

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

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

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek für das im Ortsteil Havighorst gelegene Gebiet westlich der 'Dorfstraße', nördlich der Bebauung 'Dorfstraße 20', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und südlich der Bebauung 'Dorfstraße 24' 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:

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2004 stellt den südöstlichen Bereich des Plangebietes als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Für den nordöstlichen Bereich ist die Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Havighorst aus dem Jahr 1973 maßgeblich. Der Bereich wird ebenso als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Die 'Dorfstraße' ist als 'überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße' dargestellt. Da künftig im Plangebiet eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' dargestellt werden soll, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Planung verfolgt das Ziel, ein Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Havighorst neu zu errichten und an einem gemeinsamen Standort ebenfalls Flächen für den gemeindlichen Bauhof bereitzustellen, um für beide Einrichtungen einen modernen Standard und eine verkehrsgünstige Lage zu ermöglichen. Die konkrete Ausgestaltung bleibt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 vorbehalten, die im Parallelverfahren entwickelt 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 wird von einer Grünlandfläche eingenommen, an die im Nordosten und im Südwesten Knicks angrenzen. Die vorhandenen Knicks im Nordosten und Südwesten außerhalb des Plangebietes sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Die Ausweisung einer 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' auf der Grünlandfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen führen. Zudem müssen aufgrund der heranrückenden Bebauung Knickabschnitte entwidmet werden. Die Flächenversiegelungen und die Knickentwidmung stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Aufgrund der Knicks im Nordosten und Südwesten des Plangebietes und der angrenzenden Bebauung ist hier bereits eine effektive Einbindung in das Landschaftsbild vorhanden. Lediglich im Nordwesten schließt sich die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen wurde zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der näheren Umgebung eine schalltechnische Untersuchung durch die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG am 22.06.2023 erstellt.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Jahr 2011 wurde von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zu den Geruchsmissionen erstellt. Die Jahresgeruchsstunden liegen im Plangebiet zwischen 15 und 25 %. Das Plangebiet ist durch seine besondere dörflich gewachsene Lage bereits vorbelastet, so dass eine Überschreitung der Immissionswerte zulässig erscheint. Die höchste Belastung liegt im Bereich des zukünftigen Bauhofes. Die Bauhofmitarbeiter halten sich aber nur temporär auf dem Bauhof auf. Vielmehr sind sie den Großteil ihrer Arbeitszeit innerhalb des Gemeindegebietes unterwegs. Die Aufenthalts- und Büroräume des Bauhofes werden auf dem Grundstück so angeordnet, dass 20 % Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden.

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

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

#### **Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport**

Das Ministerium verwies auf die überörtlichen Planungsvorgaben. Es wurde bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstünden. Im Hinblick auf die zu erwartenden Geruchsmissionen sollten zum Schutz der Beschäftigten des Bauhofes entsprechende Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Der aktuelle Architektenentwurf sieht Büroräume nur auf der dem Landwirtschaftsbetrieb abgewandten Seite vor. Diese Vorgabe der Gemeinde, die zugleich Bauherrin ist, wird bei der weiteren Objektplanung stets beachtet.

#### **Kreis Stormarn**

Seitens der Abteilungen Städtebau und Ortsrecht sowie Naturschutz wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Der erforderliche Ausgleich für die geplanten Eingriffe sei auf B-Planebene zu konkretisieren.

Vom Fachdienst Wasserwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass der Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden könne, dass die Erschließung und damit auch der erforderliche Rückhalteraum für die Oberflächenentwässerung gesichert sei. Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Ergänzend wurde seitens des Fachdienstes Bodenschutz darauf verwiesen, dass die Ergebnisse der Prüfwerte Boden-Mensch im Rahmen der Baugrunduntersuchung nicht dargelegt worden seien. Gemäß Prüfbericht vom 21. Januar 2022 wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Der Prüfbericht wurde bei den Planunterlagen ergänzt.

#### Archäologisches Landesamt

Hingewiesen wurde seitens des Archäologischen Landesamtes auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern bei Erdarbeiten.

#### Gasunie GmbH

Die Gasunie GmbH teilte mit, dass von der Planung keine Leitungen des Unternehmens betroffen seien.

#### Hamburger Wasserwerke GmbH

Seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH wurden Hinweise zur Wasserversorgung vorgebracht, die im Rahmen der nachfolgenden Objektplanungen zu beachten sind.

#### Zweckverband Südstormarn

Der Zweckverband gab Hinweise zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung, die im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten sind. Ergänzend wurde auf einen Regenwasserkanal, der im weiteren Verlauf zu einem offenen Graben wird, verwiesen. Diese Bereiche müssten von Bebauung freigehalten werden. Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Bereich des Regenwasserkanals sind keine hochbaulichen Anlagen vorgesehen.

#### LBV S-H, Niederlassung Lübeck

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müsse gemäß LBV eine Abstimmung mit dem LBV im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgen. Ergänzend wurden Hinweise zur Ausgestaltung von Lichtquellen und zum Schallschutz vorgetragen. Das Wohnen im Plangebiet ist unzulässig. Es wurde durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aus Hamburg eine schalltechnische Untersuchung am 22.06.2023 erstellt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der näheren Umgebung zum Plangebiet sicherzustellen.

#### 50 Hertz Transmission GmbH

Die 50 Hertz Transmission GmbH teilte mit, dass keine Anlagen des Unternehmens von der Planung betroffen seien.

#### Landwirtschaftskammer

Seitens der Landwirtschaftskammer wurde empfohlen, den Betriebsleiter in die Planung einzubeziehen und evtl. Entwicklungsabsichten an dem Standort bei der Planung zu berücksichtigen. Zudem wurde darauf verwiesen, dass die Immissionsschutz-Stellungnahme bereits 10 Jahre alt sei. Der angrenzende Landwirt ist über die Planung informiert und derzeitiger Pächter des Plangebietes. In den letzten Jahren haben sich keine wesentlichen Betriebsänderungen ergeben, so dass die Immissionsschutz-Stellungnahme weiterhin gültig ist.

#### LLNL SH - Untere Forstbehörde -

Die untere Forstbehörde teilte mit, dass von der Planung keine Waldflächen betroffen seien.

#### Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilte mit, dass sich Leitungen des Unternehmens im Plangebiet befänden. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.

#### **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 Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Gemeinde Oststeinbek liegt laut Landesentwicklungsplan (LEP) im Verdichtungsraum, der um die Hansestadt Hamburg gezogen ist. Der LEP führt dazu unter Ziffer 2.2 aus: "In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau 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.

Aufgrund der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist die Gemeinde Oststeinbek nach dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand 1998) im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg mit der Aussage "Planerische Wohnfunktion" zu sehen. Gemeinden, die in einem direkten baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, sind keine planerischen Funktionen zugeordnet, da sie an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen. Im Rahmen der kommunalen Planungen sollen die engen Beziehungen zwischen Oststeinbek und Glinde einerseits, sowie Glinde, Reinbek und den benachbarten Gemeinden südlich/östlich der Bille andererseits, Berücksichtigung finden.

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus des Ortsteils Havighorst der Gemeinde Oststeinbek erfüllt nicht mehr die heutigen baulichen und organisatorischen Anforderungen. Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort bestünden nur, wenn Flächen der zentralen Parkanlage (Festwiese) der Ortsmitte dafür in Anspruch genommen werden würden. Dies ist aber nicht gewollt, der zentrale Treffpunkt im Ortsteil soll in vollem Umfang erhalten bleiben.

Im Jahr 2021 wurde vom Büro für Stadt- und Regionalentwicklung (BSR) aus Hamburg für den Ortsteil Havighorst ein Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) erstellt, das als Gesamtstrategie die Grundlage für eine nachhaltige, zielgerichtete und abgestimmte Entwicklung des Ortsteils Havighorst darstellen soll. Im OEK wurde sich u. a. auch mit der Verlegung der Feuerwehr und des Bauhofes auseinandergesetzt. Der Standort des Plangebietes hat sich dabei als sehr geeignet herauskristallisiert. Er befindet sich direkt gegenüber dem jetzigen Standort der Feuerwehr und weist eine ausreichende Größe für die Einordnung einer neuen und entsprechend ausgestatteten Feuerwehr auf. Zudem steht die Fläche für die Gemeinde auch tatsächlich zur Verfügung.

Ein zweiter Planungsanlass ist die Errichtung eines neuen Bauhofes an einem anderen Standort. Derzeit wird der Betrieb des Bauhofes am bestehenden Standort in der Ortsmitte aufgrund der durch Asbest belasteten Werkhallen nur eingeschränkt aufrecht gehalten. Ein zweiter, interimsmäßig unterhaltender Betriebsstandort besteht auf dem ehemaligen

Sportplatz 'Am Ohlendiek', wo Maschinen und Großgeräte abgestellt sowie Aufenthaltsräume in dem ehemaligen Sportplatzgebäude eingerichtet sind. Diese 'Zweit-Standort-Interimslösung' soll kein Dauerzustand werden. Daher ist es beabsichtigt, den Bauhof ebenfalls an einem neuen verkehrsgünstigen Standort zu errichten. Aufgrund der ausreichenden Grundstücktiefe besteht die Option, den aus Betriebsgründen zu verlagernden Bauhof auf den rückwärtigen Grundstücksteil hinter der Feuerwehr anzuordnen.

Um die genannten Vorhaben zu ermöglichen, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher künftig im Plangebiet eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' dargestellt werden.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek für das im Ortsteil Havighorst gelegene Gebiet westlich der 'Dorfstraße', nördlich der Bebauung 'Dorfstraße 20', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und südlich der Bebauung 'Dorfstraße 24' wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek am 07. Oktober 2024 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 16.12.2024 genehmigt.

Oststeinbek, den 07.01.2025



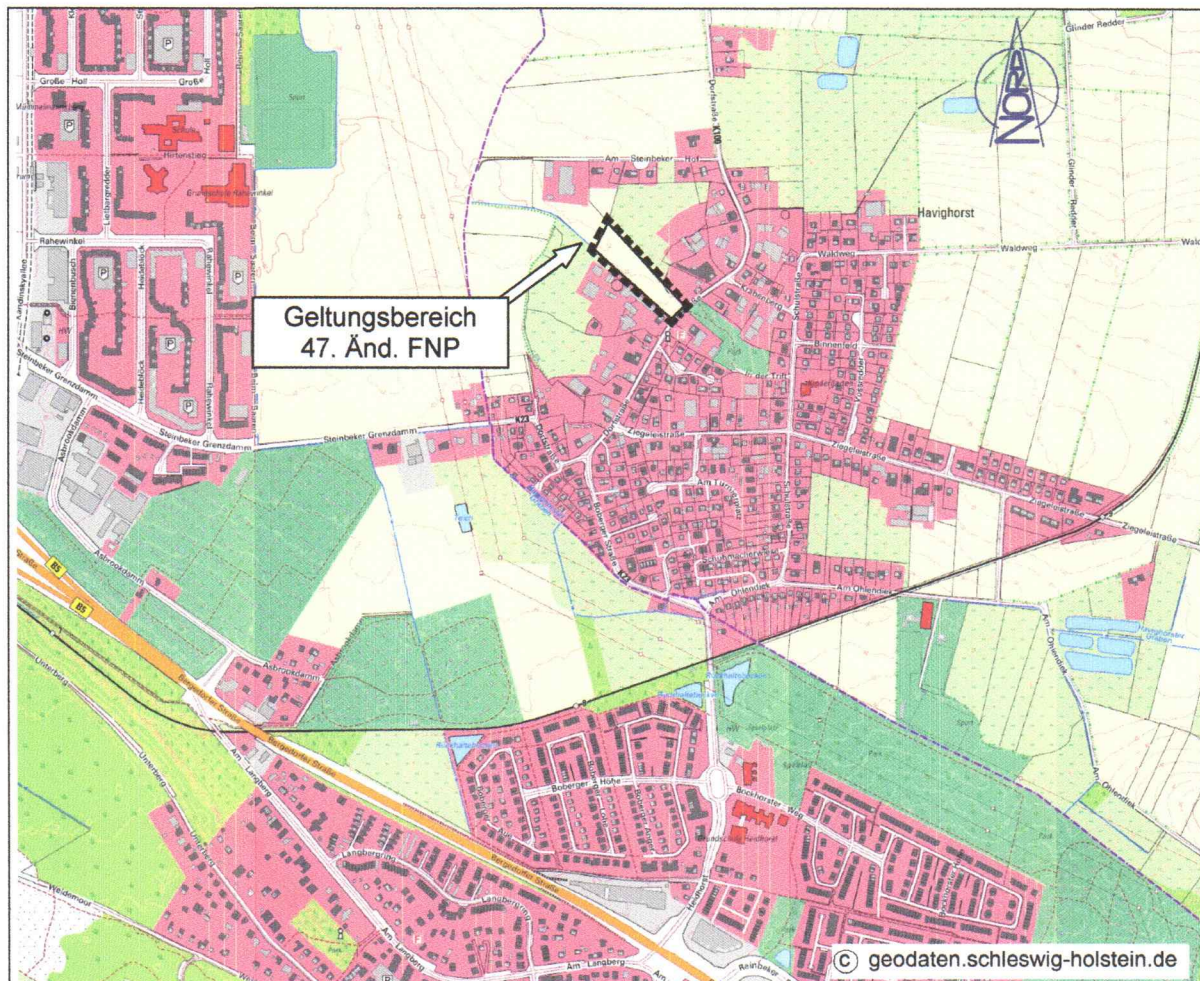
  
.....  
**Jürgen Hettwer**  
**(Bürgermeister)**

# GEMEINDE OSTSTEINBEK

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das im Ortsteil Havighorst gelegene Gebiet westlich der 'Dorfstraße', nördlich der Bebauung 'Dorfstraße 20', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und südlich der Bebauung 'Dorfstraße 24'

### Begründung



**Kreis Stormarn**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Übergeordnete Planungsvorgaben .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Vorhandene und geplante Nutzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>9</b>
5.1 Einleitung .....	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .....	13
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	29
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	35
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	35
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....	35
5.3 Zusätzliche Angaben.....	36
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....	36
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	36
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	36
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	37
5.5 Referenzen.....	37

## 1. Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des besiedelten Ortsteils Havighorst der Gemeinde Oststeinbek. Konkret handelt es sich um das im Ortsteil Havighorst gelegene Gebiet westlich der 'Dorfstraße', nördlich der Bebauung 'Dorfstraße 20', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und südlich der Bebauung 'Dorfstraße 24'. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 0,86 ha auf.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2004 stellt den südöstlichen Bereich des Plangebietes als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Für den nordöstlichen Bereich ist die Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Havighorst aus dem Jahr 1973 maßgeblich. Der Bereich wird ebenso als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Die 'Dorfstraße' ist als 'überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße' dargestellt. Da künftig im Plangebiet eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' dargestellt werden soll, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Planung verfolgt das Ziel, ein Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Havighorst neu zu errichten und an einem gemeinsamen Standort ebenfalls Flächen für den gemeindlichen Bauhof bereitzustellen, um für beide Einrichtungen einen modernen Standard und eine verkehrsgünstige Lage zu ermöglichen.

## 2. Übergeordnete Planungsvorgaben

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 Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Gemeinde Oststeinbek liegt laut Landesentwicklungsplan (LEP) im Verdichtungsraum, der um die Hansestadt Hamburg gezogen ist. Der LEP führt dazu unter Ziffer 2.2 aus: "In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau 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.

Aufgrund der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist die Gemeinde Oststeinbek nach dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand 1998) im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg mit der Aussage "Planerische Wohnfunktion" zu sehen. Gemeinden, die in einem direkten baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, sind keine planerischen Funktionen zugeordnet, da sie an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen. Im Rahmen der kommunalen Planungen sollen die engen Beziehungen zwischen Oststeinbek und Glinde einerseits, sowie Glinde, Reinbek und den benachbarten Gemeinden südlich/östlich der Bille andererseits, Berücksichtigung finden.

### **3. Vorhandene und geplante Nutzungen**

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen und ist in Richtung Norden von gewerblicher Nutzung umgeben. Westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Östlich des Plangebietes befindet sich der jetzige Feuerwehr- und Bauhofstandort sowie die Festwiese von Havighorst.

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus des Ortsteils Havighorst der Gemeinde Oststeinbek erfüllt nicht mehr die heutigen baulichen und rechtlichen Anforderungen. Die Vorschriften der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse (HFUK) sehen u. a. vor, dass die Fahrzeuge vor der Halle einen ausreichend großen Stauraum zur Verfügung haben müssen, der mindestens eine Stellplatzfläche aufweisen muss (DGUV-Information 2005-008 Tz. 1.4; DIN 14092-1). Die Ausstattung, die Gebäudeerschließung und die Anforderungen an die Sicherheit entsprechen nicht der einschlägigen DIN-Norm 14092. Auch die Größe der Halle und die Flächen für die Lagerung des erforderlichen Materials sind nicht ausreichend dimensioniert. Zudem ist für ein neues, dringend benötigtes Einsatzfahrzeug, das auch bereits bestellt ist, derzeit keine entsprechende Garage vorhanden. Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort bestünden nur, wenn Flächen der zentralen Parkanlage (Festwiese) der Ortsmitte dafür in Anspruch genommen werden würden. Dies ist aber nicht gewollt, der zentrale Treffpunkt im Ortsteil soll in vollem Umfang erhalten bleiben.

Im Jahr 2021 wurde vom Büro für Stadt- und Regionalentwicklung (BSR) aus Hamburg für den Ortsteil Havighorst ein Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) erstellt, das als Gesamtstrategie die Grundlage für eine nachhaltige, zielgerichtete und abgestimmte Entwicklung des Ortsteils Havighorst darstellen soll. Das Konzept wurde unter intensiver Beteiligung der lokalen Akteure sowie der örtlichen

Bevölkerung erstellt. Es zeigt Zielvorstellungen und Perspektiven für künftige Entwicklungsmöglichkeiten auf und stellt so eine langfristige Handlungsrichtlinie für Politik und Bevölkerung dar.

In Bezug auf die Thematik 'Innenentwicklungspotential' heißt es im OEK unter anderem:

"Zur Förderung der Innenentwicklung, die im Zusammenhang mit der FNP-Fortschreibung auch bezüglich der Ortsteilentwicklung von Havighorst intensiv thematisiert wurde (vgl. Gemeinde Oststeinbek 2017), hat die Gemeindeverwaltung in den Jahren 2016/2017 eine vollumfängliche Potenzialflächenanalyse durchgeführt. Das aus diesem Prozess entstandene Potenzialflächenkataster zielt entsprechend auf den im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Erholungs- und Landschaftsqualitäten im Außenbereich zu erhalten. Auf Grundlage der Ergebnisse der Potentialflächenanalyse wurde ein fortschreibbares Potenzialflächenkataster für das gesamte Gemeindegebiet erstellt, das den Bestand an Baulücken und offensichtlich untergenutzten Grundstücken erfasst und für die weitere Entwicklung bewertet. ...

Für das erstellte Potenzialflächenkataster wurden im gesamten Gemeindegebiet der Bestand an Baulücken und offensichtlich untergenutzten Grundstücken erfasst. Für Havighorst wurden insgesamt ca. 175 Grundstücke erfasst. Dabei handelt es sich um 37 Baulücken (vorwiegend für Einfamilienhausbebauung) verschiedenster Größe, die, bedingt durch die dort in vielen Bereichen gültige alte Baunutzungsverordnung (BauNVO), nur den Bau kleinerer Einfamilienhäuser zulassen. Die übrigen erfassten Grundstücke sind offensichtlich nach gültigem Baurecht untergenutzte Flächen. ...

Seitdem und bis zum Stichtag 20.10.2021 sind in Havighorst insgesamt vier Wohneinheiten neu entstanden, wodurch eine Baulücke geschlossen und ein untergenutztes Grundstück nachverdichtet werden konnten. Es verbleibt somit ein Potential von rd. 35 Baulücken, die auch ohne die Ausweisung von neuen Baulandflächen bebaut werden könnten. Die neben den Baulücken in Betracht kommenden und nachzuverdichtenden bzw. zu aktivierenden Siedlungsflächen von Havighorst liegen vornehmlich im westlichen Teil des Innenbereiches und werden überwiegend noch landwirtschaftlich als Grünlandflächen genutzt. ...

Der hohe Nachfragedruck in der Gemeinde Oststeinbek und auch in Havighorst wird allein durch die Nachverdichtung, Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulückenschließung nicht gedeckt werden können, zumal die ermittelten Baulücken sich vorwiegend nur für Einfamilienhausbebauung eignen. Gerade die Nachfrage nach kleineren, bezahlbaren Wohnungen für Senioren oder Singlehaushalten, aber auch bezahlbarer Mietwohnungsbau für junge Familien in zentralen Lagen sowie der Bedarf an öffentlich-gefördertem Wohnraum ist im Stadt-Umland-Bereich anhaltend hoch und wird bedingt durch den demographischen Wandel, den zunehmend kleiner werdenden Haushalten, aber auch wegen der Stadtortgunst der Nähe zu Hamburg künftig weiter stark zunehmen. Insofern sind moderate Weiterentwicklungsoptionen auf Grundlage von flächenschonenden- und sparenden Siedlungsarrondierungen weiterhin anstehend zu prüfen."

Im Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) wurde sich u. a. auch mit der Verlegung der Feuerwehr und des Bauhofes auseinander gesetzt.

Der Standort des Plangebietes hat sich dabei als sehr geeignet herauskristallisiert. Er befindet sich direkt gegenüber dem jetzigen Standort und weist eine ausreichende Größe für die Einordnung einer neuen und entsprechend ausgestatteten Feuerwehr auf. Zudem steht die Fläche für die Gemeinde auch tatsächlich zur Verfügung.

Positiv anzusehen bei dem Standort ist, dass die 'Institution Freiwillige Feuerwehr' in der Ortsmitte gehalten werden kann, wodurch die Dorfgemeinschaft und Nachbarschaft im Ort gestärkt und gefördert wird. Das Konzept führt dazu u. a. aus: "Ein neues Gebäude mit entsprechender, ortsbildprägender Architektur wird das (neue) Ortsbild in der 'Mitte des Dorfes' entscheidend prägen. Mit diesem Projekt wird zudem die Dorfmitte 'auf die andere Straßenseite' erweitert, wodurch städtebaulich die Ortsmitte in westlicher Richtung einen Abschluss findet und somit auch abgerundet wird. Eine weitere Synergie besteht darin, dass auf der freiwerdenden Fläche in der Ortsmitte gemeindliche Projekte, wie z. B. für den Wohnungsbau oder das Dorfgemeinschaftshaus, entstehen könnten."

Ein zweiter Planungsanlass ist die Errichtung eines neuen Bauhofes an einem anderen Standort. Derzeit wird der Betrieb des Bauhofes am bestehenden Standort in der Ortsmitte aufgrund der durch Asbest belasteten Werkhallen nur eingeschränkt aufrecht gehalten. Ein zweiter, interimsmäßig unterhaltender Betriebsstandort besteht auf dem ehemaligen Sportplatz 'Am Ohlendiek', wo Maschinen und Großgeräte abgestellt sowie Aufenthaltsräume in dem ehemaligen Sportplatzgebäude eingerichtet sind. Diese 'Zweit-Standort-Interimslösung' soll kein Dauerzustand werden. Daher ist es beabsichtigt, den Bauhof ebenfalls an einem neuen verkehrsgünstigen Standort zu errichten. Aufgrund der ausreichenden Grundstücktiefe besteht die Option, den aus Betriebsgründen zu verlagernden Bauhof auf den rückwärtigen Grundstücksteil hinter der Feuerwehr anzuordnen und gemeinsame Synergien zu nutzen.

Es standen für den Bauhof zwei verschiedene Standorte zur Diskussion. Neben dem Plangebiet bestand die Überlegung, den Übergangstandort auf der Sportplatzfläche 'Am Ohlendiek' dauerhaft auszubauen und für den Bauhof herzurichten. Dies erscheint aufgrund der abgeschiedenen Lage am äußersten Ortsrand der Gemeinde und den damit verbundenen längeren und weiteren Fahrten zu Einsatzorten nicht praktikabel. Das Plangebiet hingegen weist eine deutlich zentralere Lage auf.

Um die genannten Vorhaben zu ermöglichen, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die konkrete Ausgestaltung bleibt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 vorbehalten, die im Parallelverfahren entwickelt wird.

#### **4. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

##### Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Dorfstraße' (K 100) erschlossen. Die 'Dorfstraße' führt in Richtung Süden nach Hamburg-Lohbrügge und in Richtung Westen nach

Hamburg-Mümmelmannsberg. In Richtung Norden führt sie in den Hauptort Oststeinbek und zur L 94.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle 'Havighorst, Krähenberg' befindet sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Von dort verkehren folgende Buslinien:

- 233: U-Steinfurther Allee (Hamburg) – Oststeinbek – OT Havighorst – U-Mümmelmannsberg (Hamburg);
- 733: (Schülerverkehr): OT Havighorst / U-Steinfurther Allee (Hamburg) – Oststeinbek – Glinde.

#### Wasserversorgung

Die Hamburger Wasserwerke (HWW) versorgen die Gemeinde Oststeinbek mit Trinkwasser.

#### Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann aus den vorhandenen Hydranten in der Dorfstraße entnommen werden. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist die ausreichende Löschwasserversorgung nachzuweisen.

Die Baugrenzen des Bauhofgrundstückes liegen teilweise mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen. Für das in der Gemeinde Oststeinbek derzeit vorhandene Hubrettungsfahrzeug (Multistar) ist eine Bodenpressung vom 18 t Gesamtgewicht zu berücksichtigen.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Durch das Büro ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umwelttechnik mbH aus Kiel wurde am 18. Januar 2022 eine Baugrunduntersuchung auf der Gemeinbedarfsfläche durchgeführt. Es wurden insgesamt 16 Bohrungen eingemessen. Die Wasserstände wurden bei den durchgeführten Bohrungen bei 0,30 bis 1,89 m unter der Geländeoberkante (GOK) festgestellt. Der Bemessungswasserstand (Oberflächenwasser) kann in Höhe der Geländeoberkante angesetzt werden. Die Möglichkeit einer Versickerung von Regenwasser gemäß ATV A 138 ist aufgrund des angetroffenen hohen Wasserstandes nicht gegeben. Wie das anfallende Oberflächenwasser von

Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen entsorgt wird, wurde mittels eines Entwässerungskonzeptes konkretisiert. Die Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH aus Oststeinbek hat im April 2024 ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ausführung der Feuerwehr sowie des Bauhofs ist in zwei Stufen vorgesehen. Zunächst wird der Neubau der Feuerwehr realisiert. Im Anschluss soll in einer zweiten Baustufe auf dem hinteren Grundstücksteil der Bauhof errichtet werden. Aus diesem Grund wird die Entwässerung ebenfalls in zwei Stufen betrachtet. Zunächst wird mit der Baustufe 1 die Entwässerung der Feuerwehr sichergestellt. Im Zuge der Baustufe 2, dem Neubau des Bauhofes, wird dann eine gemeinsame Entwässerung für das gesamte Grundstück, die abschließend die Feuerwehr und den Bauhof umfasst, errichtet.

Da eine Versickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht möglich ist, sieht das Konzept vor das anfallende Niederschlagswasser aller befestigten Flächen gedrosselt in den Hollgraben (offener Graben m Südwesten des Plangebietes) abzuleiten.

Für beide Baustufen gilt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Hof- und Rangierflächen gefasst und über Leitungen zunächst einer Regenwasserbehandlungsanlage zugeführt wird, um anschließend in eine Regenrückhaltung geleitet zu werden. Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen wird direkt über Leitungen der Regenrückhaltung zugeführt. Von der Rückhaltung aus wird das Niederschlagswasser mit  $Q_{Dr} = 3,0$  l/s gedrosselt in den vorhandenen Hollgraben eingeleitet. In der ersten Baustufe wird die Entwässerung der Feuerwehr mittels einer offenen Rückhaltung realisiert.

In der zweiten Baustufe können die Leitungsstränge, die in nördliche Richtung des Grundstücks verlaufen, aufgenommen und mit der neu herzustellenden Entwässerungseinrichtung verbunden werden. Einige Komponenten der Baustufe 1, wie der Drosselschacht und die Regenwasserbehandlungsanlage, sind zurückzubauen. Diese können jedoch nach Möglichkeit umgebaut werden und in der Baustufe 2 an anderer Stelle wieder genutzt werden. Im Endzustand erfolgt die Rückhaltung innerhalb einer unterirdischen Rückhalteeinrichtung.

Um die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers bei beiden Baustufen sicherzustellen, ist eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zur Zulässigkeit baulicher Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände mit aufgenommen worden. Es ist festgesetzt, dass bis zum Bau des Bauhofes das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf dem Feuerwehrgrundstück einer offenen Regenrückhaltung auf den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen für Ver- und Entsorgung auf dem zukünftigen Bauhofgrundstück zuzuführen und von dort gedrosselt in den Hollgraben zu leiten ist. Mit dem Bau des Bauhofes hat dann die Rückhaltung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers mittels einer unterirdischen Rückhalteeinrichtung zu erfolgen.

#### b) Schmutzwasser

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

### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Oststeinbek ist an das Netz der Deutschen Telekom GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH angeschlossen.

### Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Oststeinbek wird von dem e-Werk Sachsenwald mit Erdgas und elektrischer Energie versorgt.

### Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die 'Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen'. Selbstanlieferungen von Altglas, Altpapier, Alttextilien, Altmetallen, Grünabfällen, Sperrmüll und Problemabfällen können bei der AWSH in Reinbek oder Stapelfeld vorgenommen werden.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

**a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek hat eine Größe von etwa 0,86 ha. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2004 stellt den südöstlichen Bereich des Plangebietes als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Für den nordöstlichen Bereich ist die Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Havighorst aus dem Jahr 1973 maßgeblich. Der Bereich ist ebenso als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Da künftig im Plangebiet eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' dargestellt werden soll, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Grünlandteilfläche in 'Fläche für Gemeinbedarf' nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' mit entsprechender Versiegelung.

**b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Der 'Allgemeine Grundsatz' des § 13 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen dieser 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen. Ebenso verhält es sich mit den Belangen des Artenschutzes hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG und den Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - sowie mit dem § 1 a Wasserhaushaltsgesetz.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen

Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

### **Landschaftsrahmenplan (2020)**

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die Ausweisung als klimasensitiver Boden.

#### Klimasensitiver Boden

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) führt dazu Folgendes aus:

"In Hauptkarte 3, Blatt 1 und Blatt 2 sowie in der Abbildung 37: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung an den Küsten sind Landschaftsteile und Gebiete dargestellt, die aufgrund ihrer natürlichen Ausstattung bzw. ihrer Nutzung geeignet sind, als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas- (THG)/Kohlenstoffspeicher einen räumlich-funktionalen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten. In Hinblick auf die Anpassung an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels werden zudem Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung aufgezeigt."

### **Landschaftsplan (1987 bzw. Fortschreibung 2017)**

Im sich derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan (2017) ist das Plangebiet als artenarmes Wirtschaftsgrünland (Abbildung 1) dargestellt. Ebenfalls aufgezeigt sind die Knicks im Nordosten und Südwesten der Fläche. In der Planungskarte (Abbildung 2) ist die Fläche als Potential für Siedlungsflächen dargestellt.



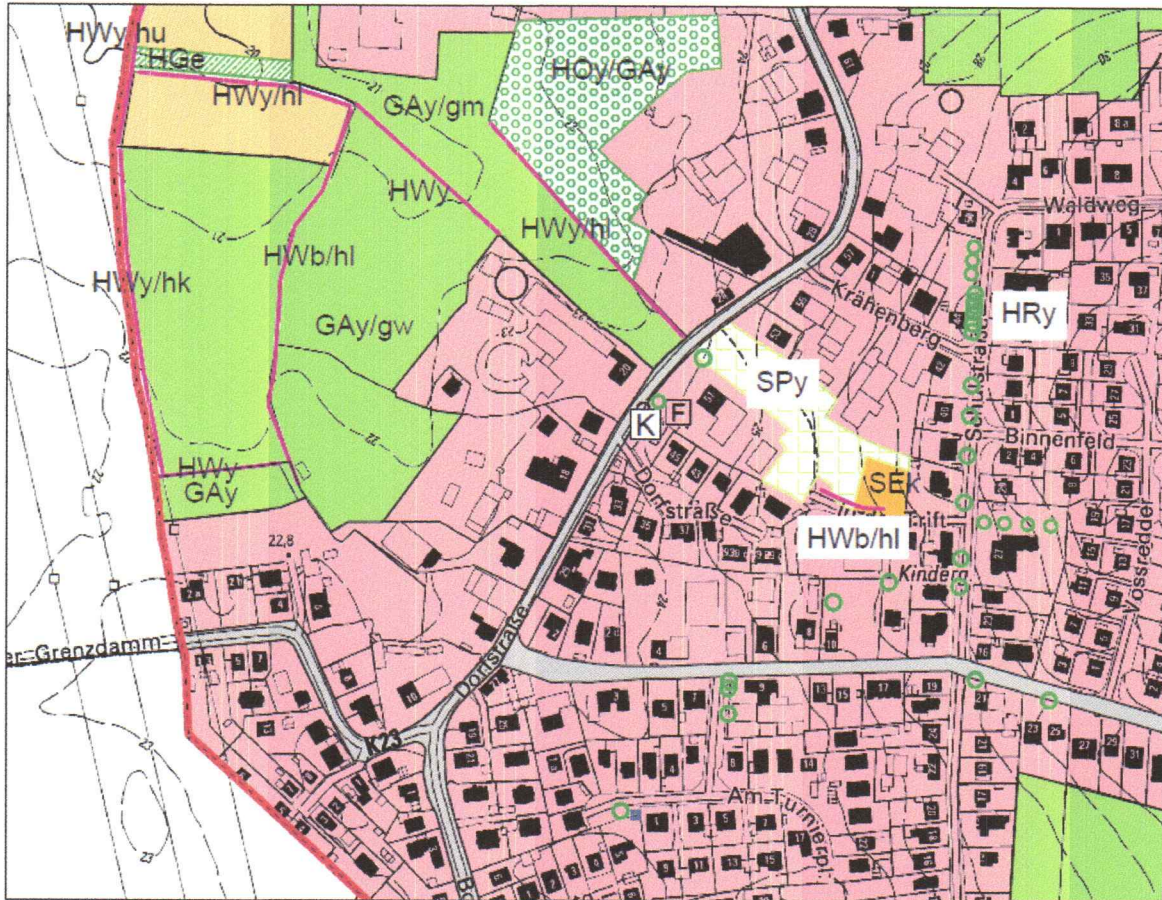


Abbildung 1: Auszug aus dem Bestandsplan der Fortschreibung des Landschaftsplanes 2017

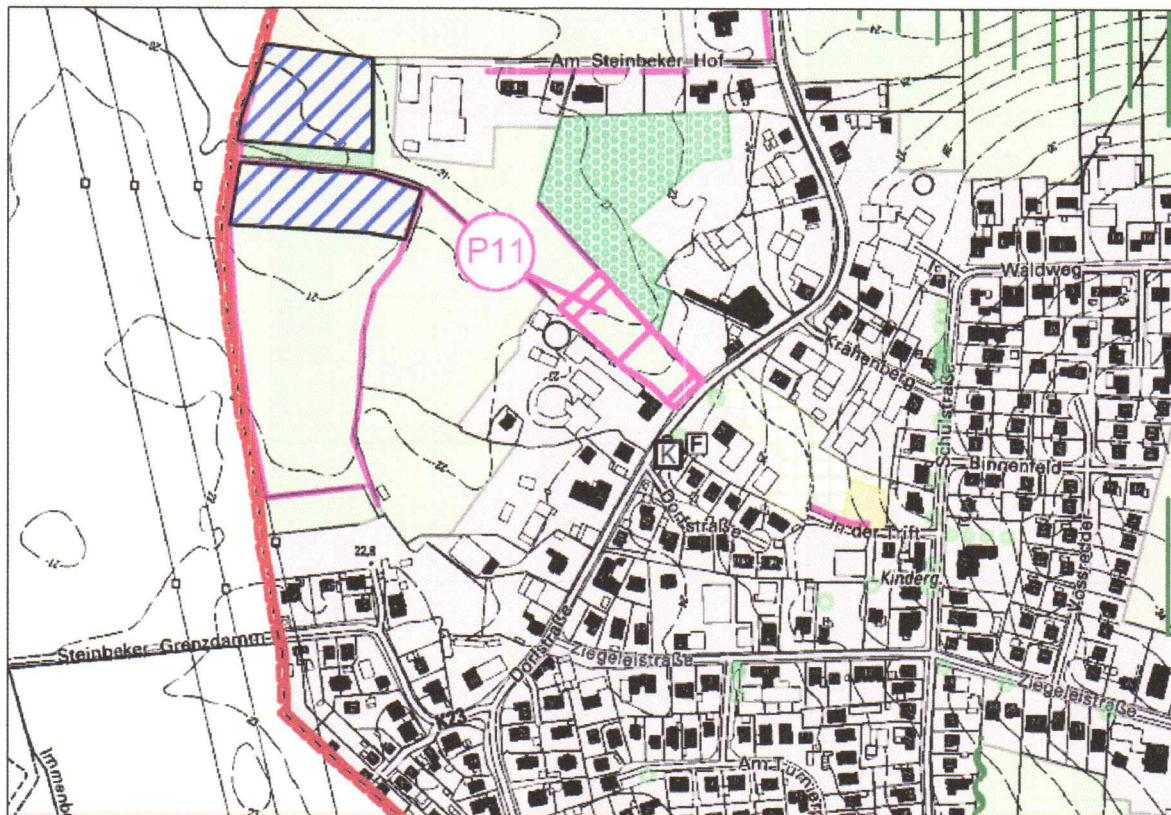


Abbildung 2: Auszug aus der Planungskarte der Fortschreibung des Landschaftsplanes 2017

Es ist vorgesehen, die vorhandenen Knicks bzw. deren Gehölze zu erhalten. Aus diesem Grund steht die Planung den Aussagen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Die vorhandenen Knicks im Nordosten und Südwesten außerhalb des Plangebietes sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

### **5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

##### **Überblick:**

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen, an die im Nordosten und im Südwesten Knicks angrenzen.

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' auf der Grünlandfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Zudem werden die beiden Knickabschnitte außerhalb des Plangebietes entwidmet.

Der erforderliche Ausgleich wird extern über Knick-Konten sowie auf einer gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche erbracht.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Grünlandfläche weiterhin als solche genutzt und bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen. Die Knicks würden auch als solche erhalten bleiben.

## **B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

### **Boden und Relief**

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "... dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

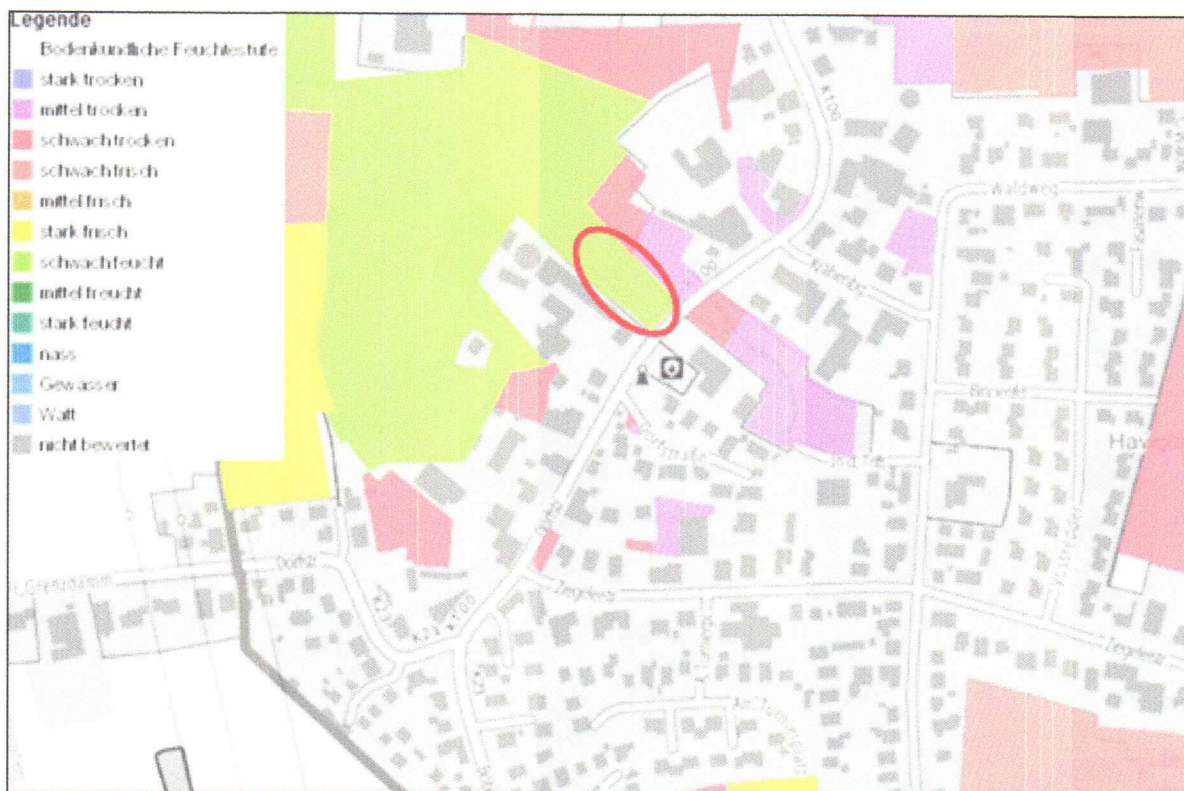
Es wurde sich mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Diese sind dem Kapitel 3 zu entnehmen.

Der Standort des Plangebietes hat sich dabei als sehr geeignet herauskristallisiert. Er befindet sich direkt gegenüber dem jetzigen Standort und weist eine ausreichende Größe für die Einordnung einer neuen und entsprechend ausgestatteten Feuerwehr auf. Zudem steht die Fläche für die Gemeinde auch tatsächlich zur Verfügung. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde für die Überplanung dieser Fläche mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 entschieden.

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Gemäß Prüfbericht vom 21. Januar 2022 im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt.

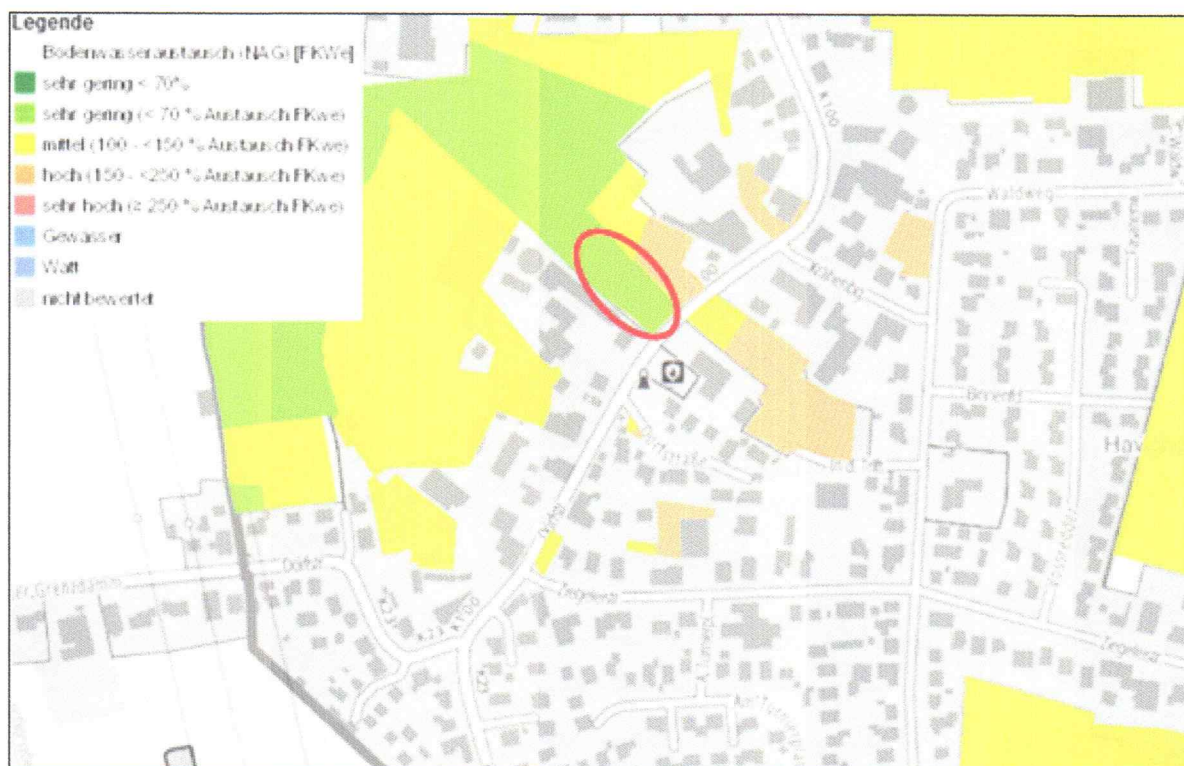
Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Umweltportal Schleswig-Holstein besitzt der Boden eine schwach feuchte Feuchtestufe mit einem geringen Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 3 und 4).



**Abbildung 3: Bodenkundliche Feuchtstufe (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,100&layers=36d545de69f0c962db4a2d4ba0a821bf&layers\\_visibility=ef6dbb46b001d5779b9253d64e7d4e80&layers\\_opacity=3d4b3c8d658c38334ab72ff55d8d8c7a](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,100&layers=36d545de69f0c962db4a2d4ba0a821bf&layers_visibility=ef6dbb46b001d5779b9253d64e7d4e80&layers_opacity=3d4b3c8d658c38334ab72ff55d8d8c7a))**

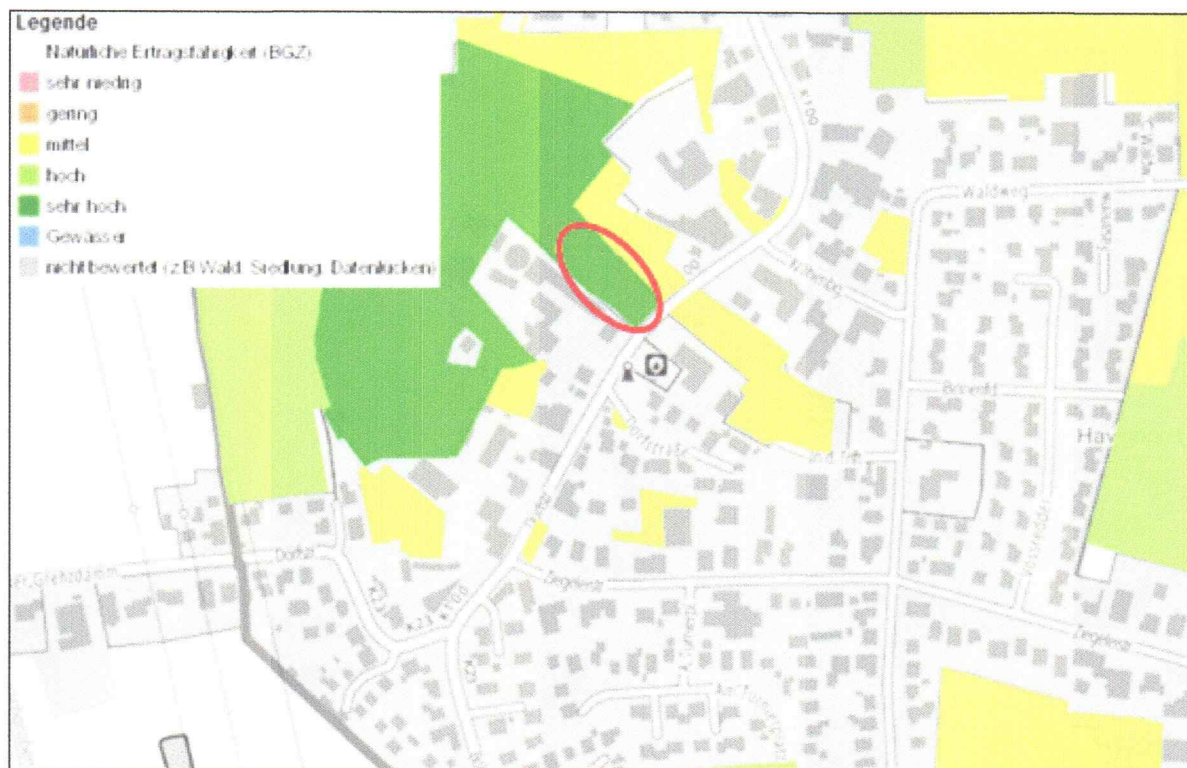
Eine schwach feuchte Feuchtstufe ist für Wiese und Weide geeignet, für Intensivweide und Ackernutzung jedoch nur bedingt geeignet. Die Fläche wird als Grünlandfläche genutzt.



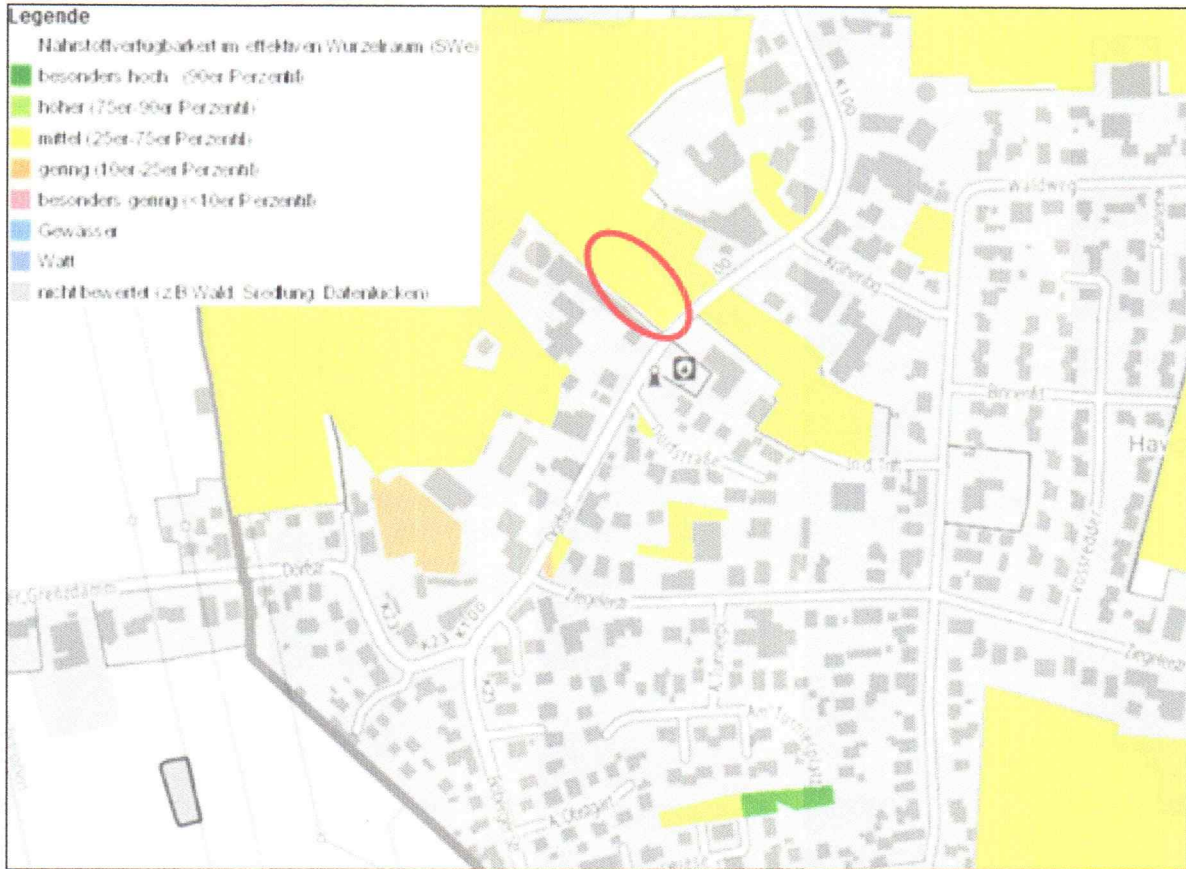
**Abbildung 4: Bodenwasseraustausch** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,105&layers=7b1ac87b4b065e97fa57faa55f48ca1c&layers\\_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310&layers\\_opacity=c55bb71df7df6f0b4c739af576ca8ec5](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,105&layers=7b1ac87b4b065e97fa57faa55f48ca1c&layers_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310&layers_opacity=c55bb71df7df6f0b4c739af576ca8ec5))

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein geringer Bodenwasseraustausch vor, sodass ein geringes Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

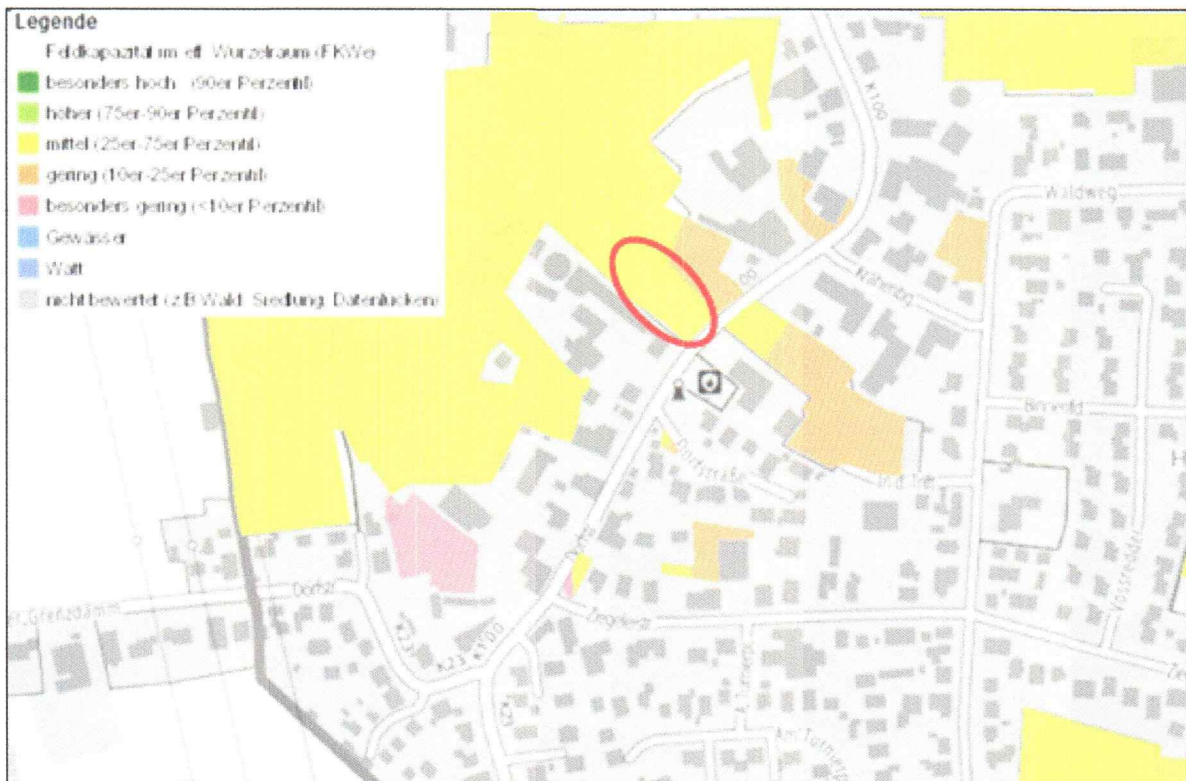
Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist als sehr hoch, die Nährstoffverfügbarkeit als mittel und die Feldkapazität ebenfalls als mittel einzustufen (Abb. 5 - 7).



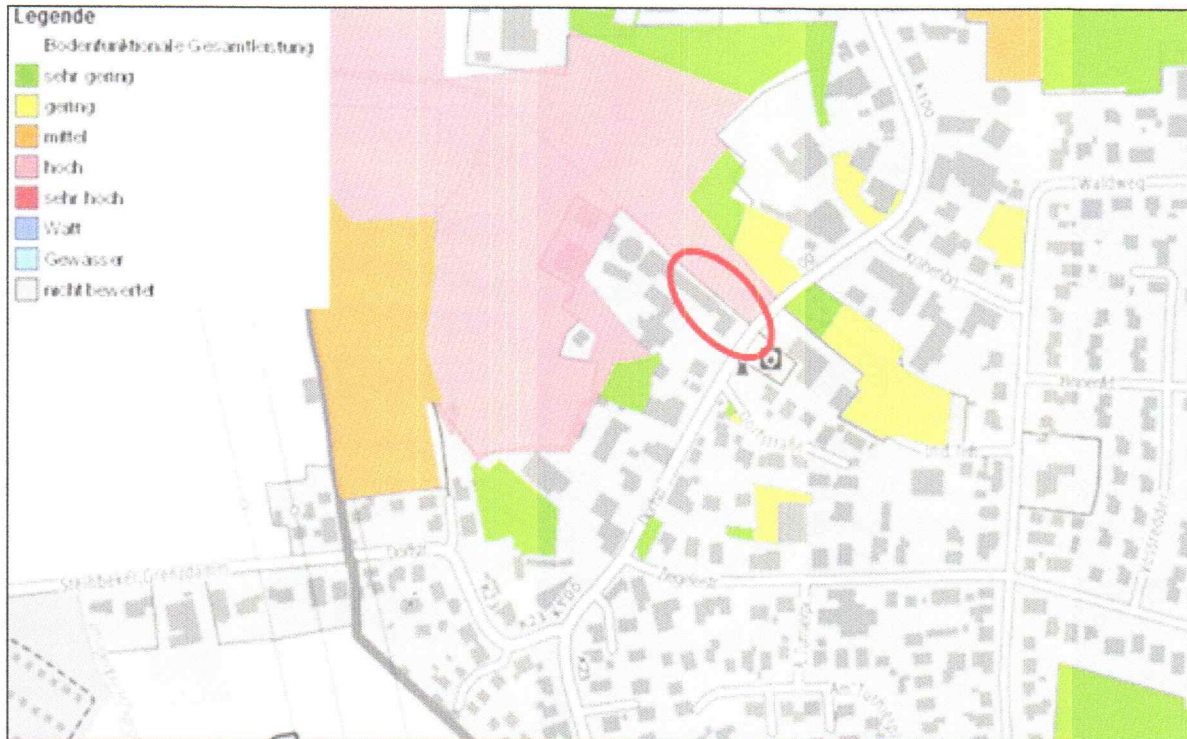
**Abbildung 5: Natürliche Ertragsfähigkeit** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,110&layers=1681a0ee60990f2a9c2c38c69fbd1872&layers\\_visibility=eb5a32cc426e90e73f69c9a5a3d02e7a&layers\\_opacity=b7ead42babdf9fef26b19a2012952cbb](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,110&layers=1681a0ee60990f2a9c2c38c69fbd1872&layers_visibility=eb5a32cc426e90e73f69c9a5a3d02e7a&layers_opacity=b7ead42babdf9fef26b19a2012952cbb))



**Abbildung 6: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_w eb\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes =90,97&layers=9cc2a6db84b1d4e2d3db7714eba8eef6&layers\\_visibility=69f36695462b025c596d 6814616e7f96&layers\\_opacity=51805055775d9075c62c21731a49ae97](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_w eb_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes =90,97&layers=9cc2a6db84b1d4e2d3db7714eba8eef6&layers_visibility=69f36695462b025c596d 6814616e7f96&layers_opacity=51805055775d9075c62c21731a49ae97))**



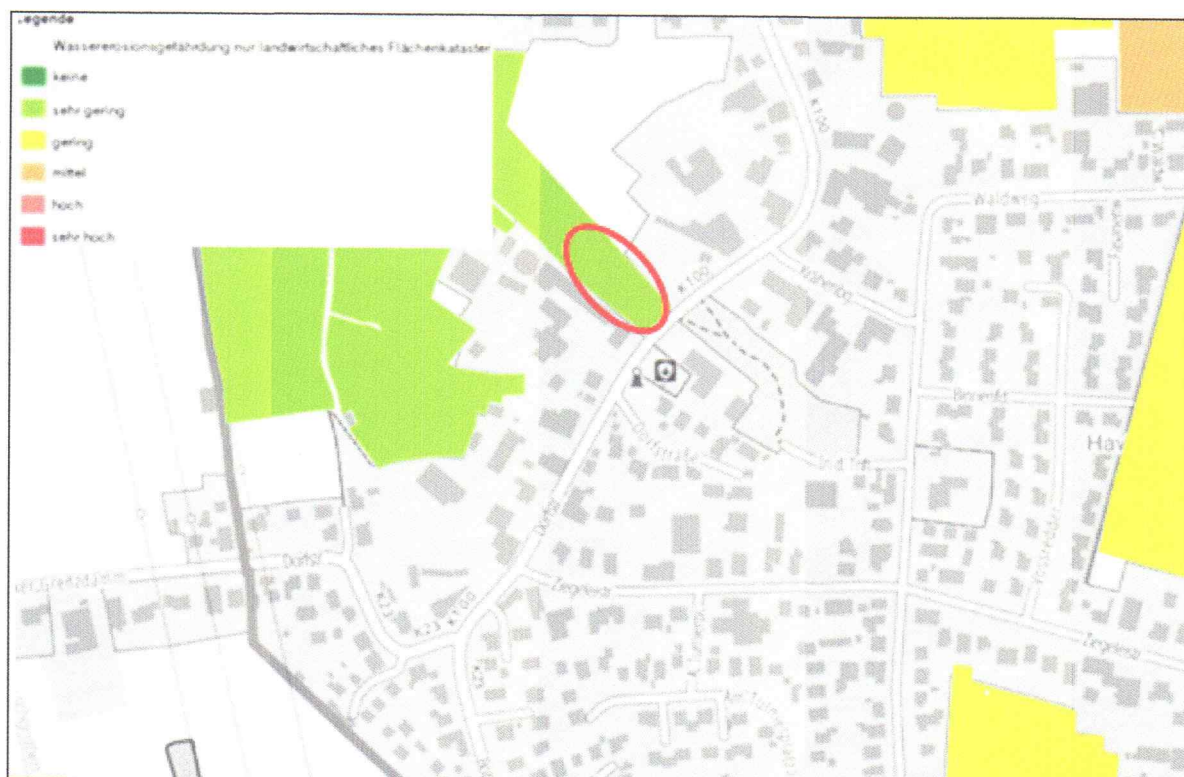
**Abbildung 7: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,94&layers=4a57df5da9a4320e964624663c62ebe4&layers\\_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72&layers\\_opacity=a866a5c4e8f78bf0eda769be801c1c85](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,94&layers=4a57df5da9a4320e964624663c62ebe4&layers_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72&layers_opacity=a866a5c4e8f78bf0eda769be801c1c85))



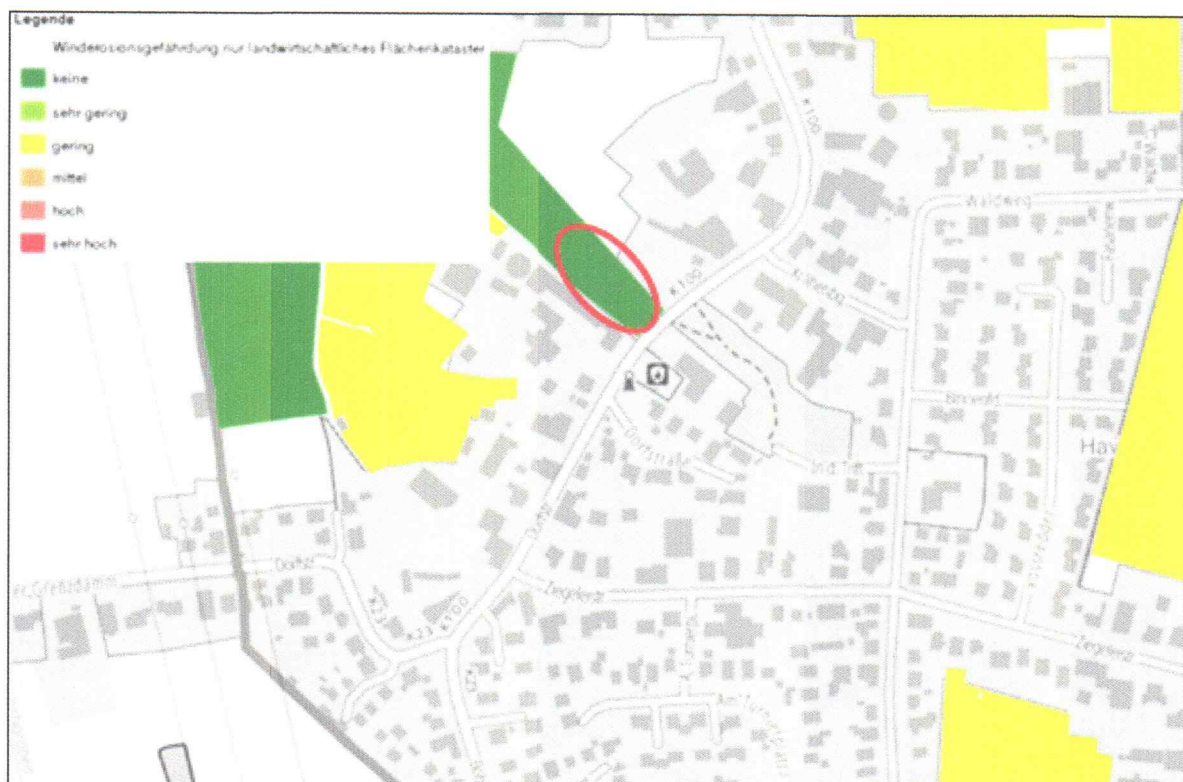
**Abbildung 8: Bodenfunktionale Gesamtleistung** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,92&layers=16bdc9fcf07db01a2da859a0e05721bf&layers\\_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0&layers\\_opacity=3d54729605e68c01bede57af85aed202](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,92&layers=16bdc9fcf07db01a2da859a0e05721bf&layers_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0&layers_opacity=3d54729605e68c01bede57af85aed202))

Die bodenfunktionale Gesamtleistung (Abb. 8) stuft das Plangebiet als hoch ein.

Die Bodengefährdung ist gem. Umweltportal Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als sehr gering bzw. nicht vorhanden einzustufen (vgl. Abb. 9 und 10). Hinsichtlich der Bodenverdichtung besteht bei Grünland- und Ackernutzung im Zeitraum Oktober bis April eine mittlere Gefährdung.



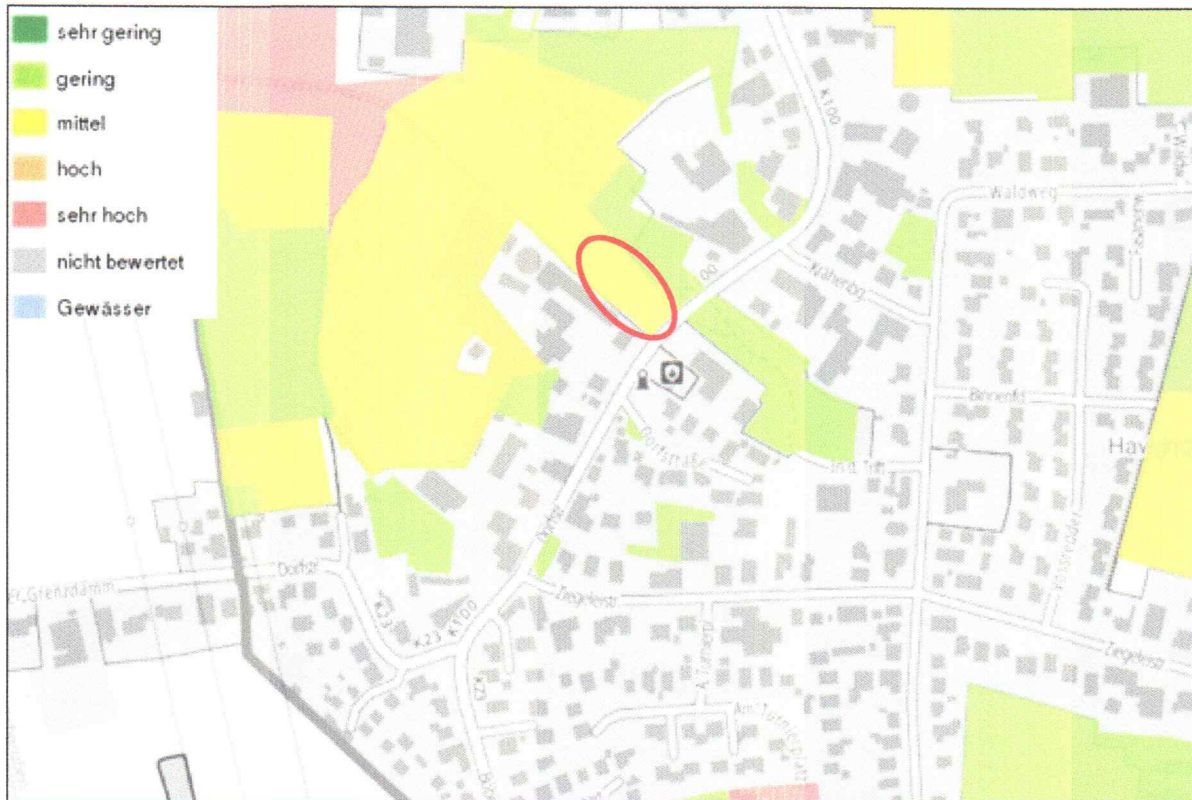
**Abbildung 9: Wassererosionsgefährdung** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,110,113&layers=8165b897300d5c74d5290ff7a5c8f5cd&layers\\_visibility=b31ac57556b4e21e50e645e20c7251a3&layers\\_opacity=673d8bfb0357797cd788298946845a92](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,110,113&layers=8165b897300d5c74d5290ff7a5c8f5cd&layers_visibility=b31ac57556b4e21e50e645e20c7251a3&layers_opacity=673d8bfb0357797cd788298946845a92))



**Abbildung 10: Winderosionsgefährdung** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&ca](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&ca))



[talogNodes=90,110,113&layers=8936a35c3a50715e7757f2eea3380ad7&layers\\_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f&layers\\_opacity=439f66f303a0ab180c219feaf3598c51](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,110,113&layers=8936a35c3a50715e7757f2eea3380ad7&layers_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f&layers_opacity=439f66f303a0ab180c219feaf3598c51)

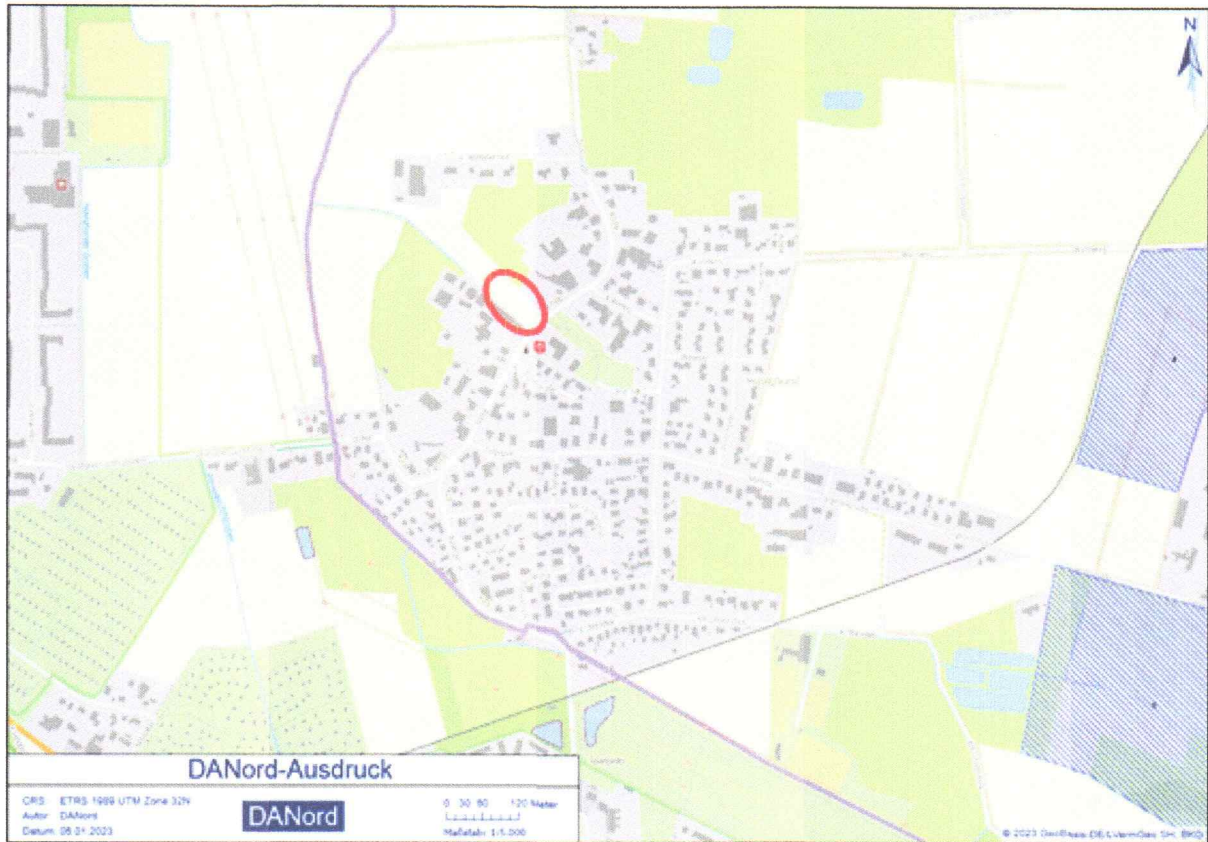


**Abbildung 11: Bodenverdichtung auf Grünland im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,110,116&layers=a6d80ee603874afa37474e9be54bdef0&layers\\_visibility=47164bcdc0bcca697314b77f1acf689e&layers\\_opacity=17594acc85538e1e78421934b9bf1691](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=577437.32&N=5931221.68&zoom=12&catalogNodes=90,110,116&layers=a6d80ee603874afa37474e9be54bdef0&layers_visibility=47164bcdc0bcca697314b77f1acf689e&layers_opacity=17594acc85538e1e78421934b9bf1691))**

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als mittel anzusehen (vgl. Abb. 11).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 3 - 11 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen und Verdichtungen. Es liegt jedoch eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung vor, was eine Erhöhung des Ausgleichsverhältnisses auf 1 : 1 erforderlich macht.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in keinem Archäologischen Interessensgebiet, ebenfalls sind keine kulturellen Denkmäler betroffen (Abb. 12).



**Abbildung 12: Darstellung der archäologischen Interessensgebiete rund um das Plangebiet**  
 (Quelle: [https://danord.gdi-sh.de/viewer/proxy?http://watkpw009.dpaorinp.de:6080/arcgis/rest/directories/arcgisoutput/DRUCKEN/DANord Pro GPServer/ ags 9342de48-8ce4-11ed-8ab6-00505697e4f4.pdf](https://danord.gdi-sh.de/viewer/proxy?http://watkpw009.dpaorinp.de:6080/arcgis/rest/directories/arcgisoutput/DRUCKEN/DANord%20Pro%20GPServer/ags/9342de48-8ce4-11ed-8ab6-00505697e4f4.pdf))

Im sich derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan (2017) ist das Plangebiet als artenarmes Wirtschaftsgrünland dargestellt. Ebenfalls aufgezeigt sind die Knicks im nordöstlich und südwestlich der Fläche. In der Planungskarte ist die Fläche als Potential für Siedlungsflächen dargestellt.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet überwiegend um Gleyböden. Dieser Bodentyp ist in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet Lehmsande über Lehm an. Gemäß der Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt mbH vom 18.01.2022 wurden 16 Bohrproben rund um die geplanten Gebäude entnommen (vgl. nachfolgende Abbildung, rote Zahlen).

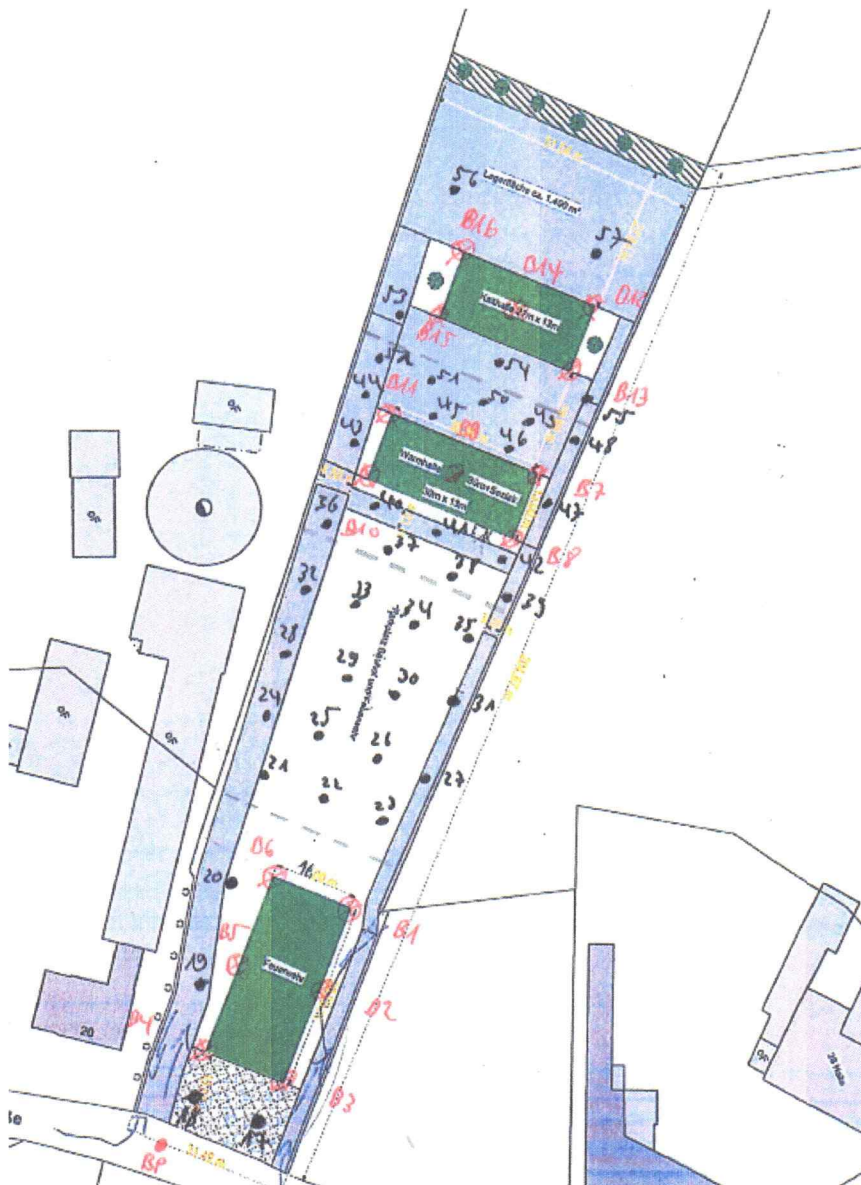


Abbildung 13: Lage der Bohrpunkte (Quelle: Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt mbH, 18.01.2022)

Nach der Mutterbodenüberdeckung konnten überwiegend Feinsande über Torf bei den Bohrungen 1, 3, 4, 7, 9, 13, 14, 15 und 16 festgestellt werden. Diese liegen überwiegend über Geschiebemergel und Schluffen.

Die restlichen Bohrungen weisen ähnliche Schichten auf, bei diesen ist jedoch kein Torf anzutreffen, zusätzlich jedoch Geschiebelehm (vgl. nachfolgende Abbildungen).

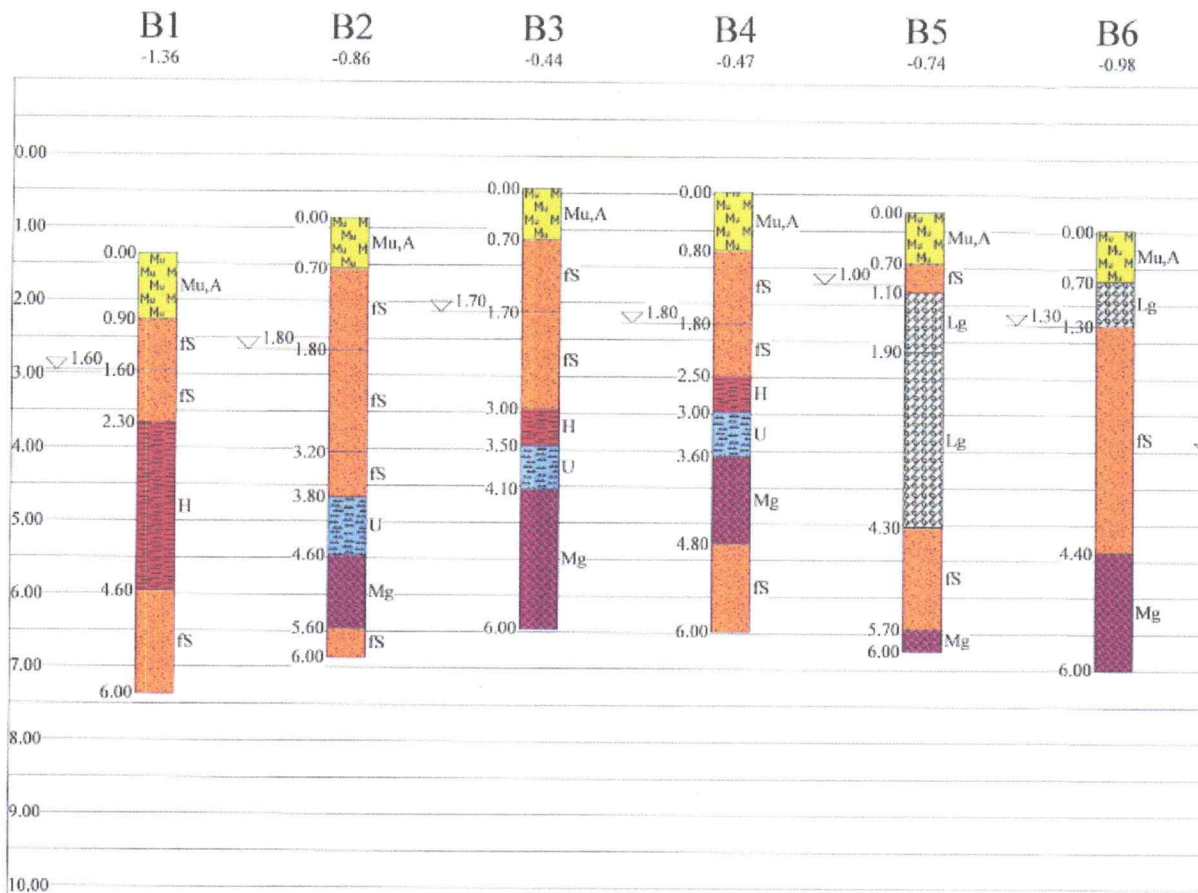


Abbildung 14: Schichten B1 - B 6 (Quelle: Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt mbH,18.01.2022)



Abbildung 15: Zeichenerklärung der Schichten (Quelle: Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt mbH,18.01.2022)

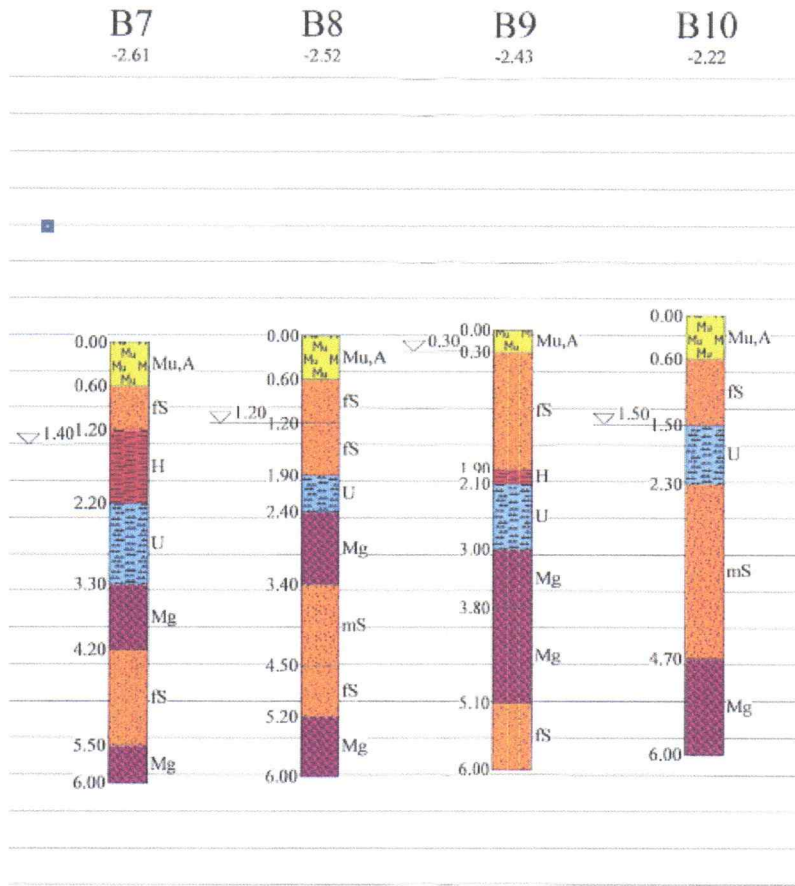


Abbildung 16: Schichten B7 - B 10 (Quelle: Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt mbH,18.01.2022)

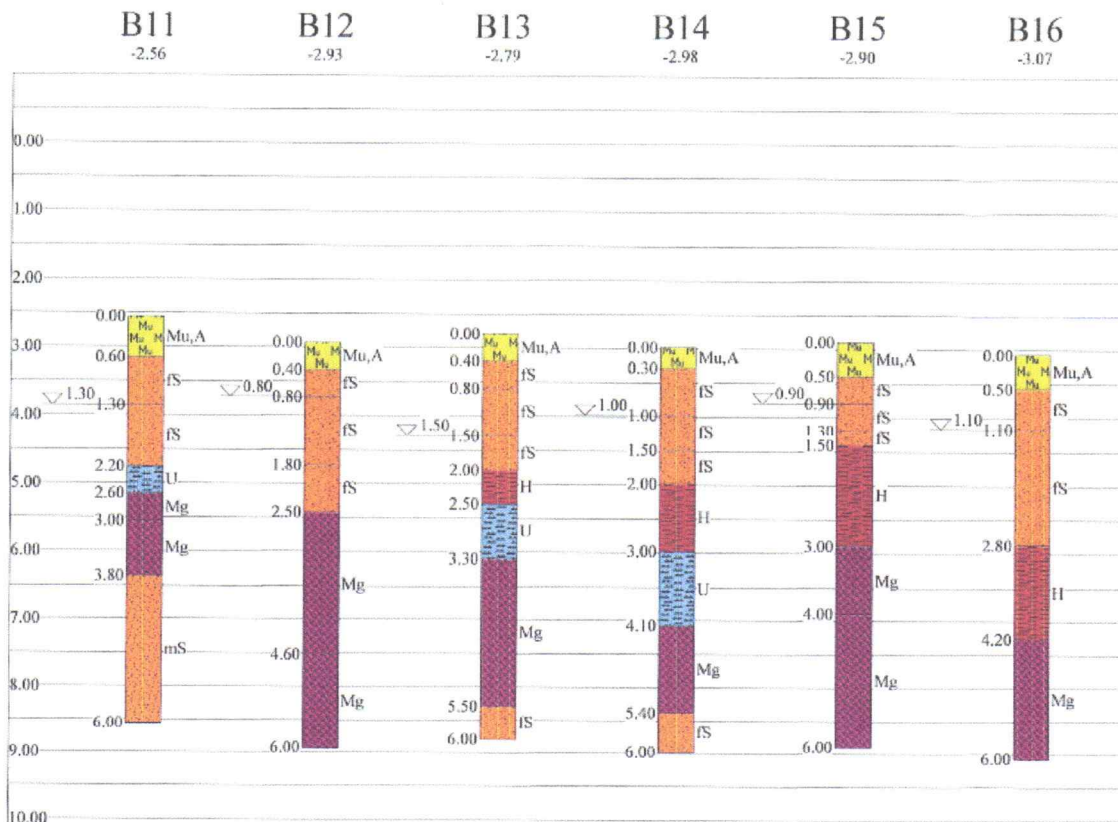


Abbildung 17: Schichten B11 - B 16 (Quelle: Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt mbH,18.01.2022)

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Das Gelände fällt um ca. 2 m von 23 m ü. NHN im Südosten auf 21 m ü. NHN im Nordwesten.

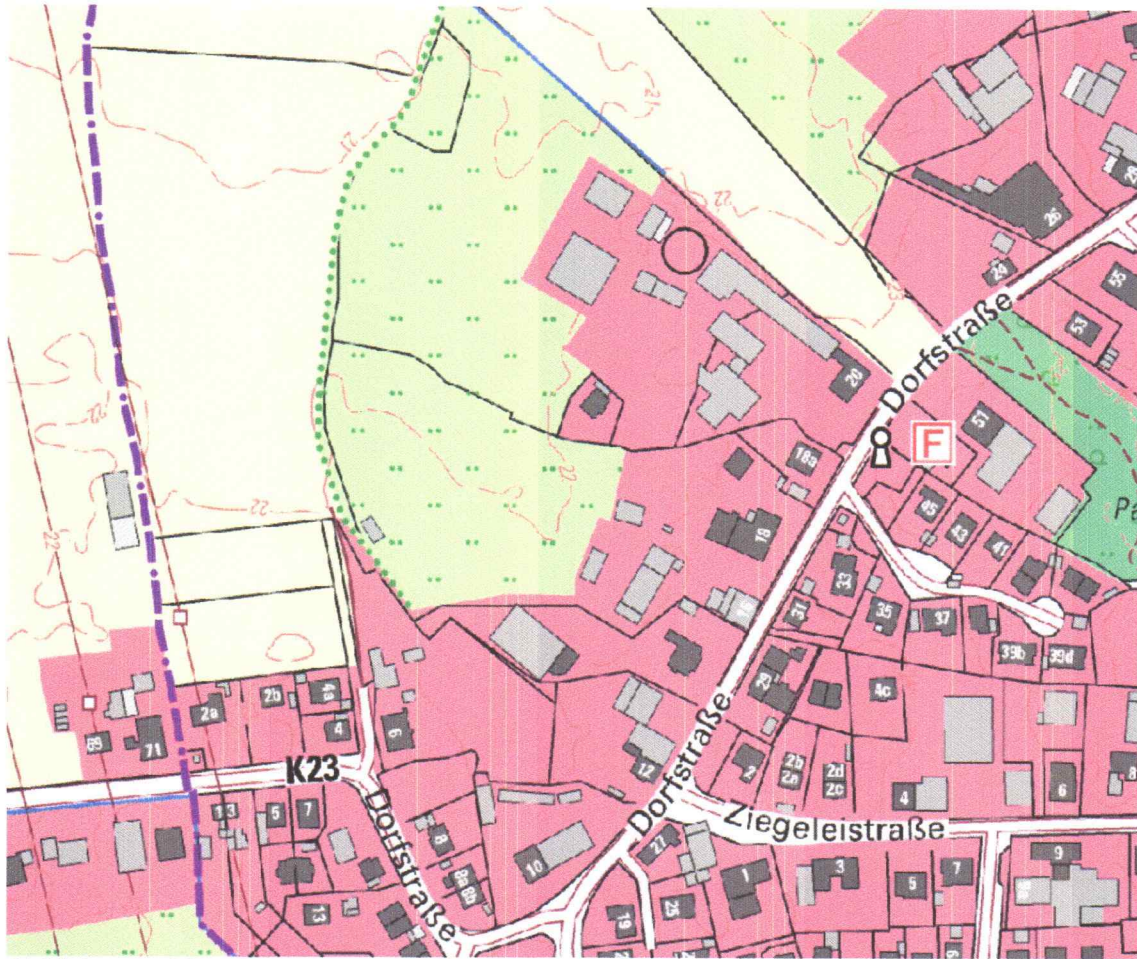


Abbildung 18: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de/>)

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Flächen würden weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen sowie ein Flächenverbrauch würden nicht stattfinden.

#### **Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt, jedoch liegt eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung vor.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

#### **Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im Südwesten verläuft jedoch ein Entwässerungsgraben.

Im Plangebiet wurden die Flurabstände des Grundwassers gemäß der Baugrunduntersuchung vom 18.01.2022 bei 0,3 - 1,8 m unter GOK festgestellt. "Der Bemessungswasserstand (Oberflächenwasser) kann in Höhe der Geländeoberkante angesetzt werden. ... Es muss für einen ausreichenden Abfluss des Oberflächenwassers gesorgt werden." Vgl. Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt mbH vom 18.01.2022, S. 8. Das Grundwasser steht damit in diesem Bereich hoch an.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Klima, Luft**

Das Plangebiet besteht aus einer als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da es sich bei Grünlandflächen um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke handelt, tragen sie zur Kaltluftentstehung bei. Im Plangebiet handelt es sich um eine größere Grünlandfläche. Die Bedeutung dieser Fläche für das Schutzgut Klima/Luft ist höher einzustufen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet wird größtenteils von einer Grünlandfläche eingenommen. Im Nordosten und im Südwesten wird die Fläche von Knicks begrenzt. Die Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

### **Bewertung**

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Grünlandfläche hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Landschaftsbild**

Es handelt sich beim Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Grünlandfläche genutzt wird und an vorhandene Bebauung angrenzt. Aufgrund der Knicks im Nordosten und Südwesten des Plangebietes und der angrenzenden Bebauung ist hier bereits eine effektive Einbindung in das Landschaftsbild vorhanden. Lediglich im Nordwesten schließt sich die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich. Diese wird im Bebauungsplan Nr. 25, 2. Änderung und Ergänzung, festgesetzt. Eine Einbindung in die Landschaft ist daher zukünftig sichergestellt.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Grünlandfläche. Die Grünlandfläche würde als Grünlandfläche erhalten bleiben und bewirtschaftet werden.

### **Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung neu angelegt ist, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Mensch, menschliche Gesundheit**

Inwieweit die Errichtung einer Feuerwehr und die Nutzung durch den Bauhof Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung haben, wurde durch eine schalltechnische Untersuchung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, erstellt am 22.06.2023, untersucht.

Gemäß Gutachten wird für den Tageszeitraum erwartet, dass der Immissionsrichtwert an den drei nächstgelegenen Immissionsorten durch den Normalbetrieb der Feuerwehr und des Bauhofes sowie Einsätze der Feuerwehr im Tageszeitraum auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten wird. Genauere Details sind dem Kapitel 3.3 der Begründung des Bebauungsplanes sowie dem Gutachten selbst zu entnehmen.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Jahr 2011 wurde von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission



erstellt. Die Jahresgeruchsstunden liegen im Plangebiet zwischen 15 und 25 %. In der Regel ist die belästigungsrelevante Kerngröße von 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und Häusern im Außenbereich einzuhalten. In Einzelfällen sind jedoch Überschreitungen der Immissionswerte zulässig, wenn z. B. eine Vorbelastung durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt.

Im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 fanden Vorgespräche mit dem LLUR - Technischer Umweltschutz - statt. Die 25 % Jahresgeruchsstunden seien demnach bereits der absolute Maximalwert, der auch für Arbeitnehmer auf dem Grundstück mit der Geruchsimmission nicht überschritten werden darf. Grundsätzlich sollten die Immissionswerte aber möglichst unter 20 % der Jahresstunden liegen.

Das Plangebiet ist durch seine besondere dörflich gewachsene Lage bereits vorbelastet, so dass eine Überschreitung der Immissionswerte zulässig erscheint. Die höchste Belastung liegt im Bereich des zukünftigen Bauhofes. Die Bauhofmitarbeiter halten sich aber nur temporär auf dem Bauhof auf. Vielmehr sind sie den Großteil ihrer Arbeitszeit innerhalb des Gemeindegebietes unterwegs. Die Aufenthalts- und Büroräume des Bauhofes werden auf dem Grundstück so angeordnet, dass die 20 % Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Flächen würden weiterhin als Grünlandflächen und als Siedlungsfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

#### **Bewertung**

Gemäß schalltechnischer Untersuchung ist die Planung verträglich. Mit Beeinträchtigungen durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb ist temporär zu rechnen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Laut dem Digitalen Atlas Nord befindet sich das Plangebiet weder in einem archäologischen Interessensgebiet, noch sind Kulturdenkmäler bekannt. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die

nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

### **Fläche**

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Es würde keine Inanspruchnahme der Grünlandteilfläche erfolgen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

### **C) Kurzzusammenfassung**

Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor. Ebenfalls werden Knicks entwidmet und deren Gehölze erhalten.

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

### **A) Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Boden**

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Straßen-, Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf, es liegt jedoch eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung vor (vgl. Kap. 5.2.1 B). Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ermittelt und verbindlich geregelt.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten trotz der Tatsache, dass im Rahmen der Baugrunduntersuchung keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt wurden, Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Die genannten Hinweise sind unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 aufgenommen.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen ebenfalls auf der Ebene der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25.

### **Schutzgut Wasser**

Gemäß Baugrundgutachten ist die Möglichkeit einer Versickerung von Regenwasser gem. ATV A 138 aufgrund der angetroffenen hohen Wasserstände nicht möglich. Die Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH aus Oststeinbek hat im April 2024 ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde parallel zu diesem Bauleitplanverfahren durchgeführt. Da eine Versickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht möglich ist, sieht das Konzept vor, das anfallende Niederschlagswasser aller befestigten Flächen gedrosselt in den Hollgraben (offener Graben im Südwesten des Plangebietes) abzuleiten.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die Beseitigung der Grünlandteilfläche hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Klimagesichtspunkte werden bei der Ausgestaltung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 beachtet und entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung einer Grünlandteilfläche führen. Geschützte Biotopflächen werden nicht beseitigt. Es ist jedoch vorgesehen, die angrenzenden Knicks zu entwidmen, da es aufgrund des Flächenzuschnitts nicht möglich ist, mit den zukünftigen Gebäuden ausreichend Abstand zu den Knicks einzuhalten. Es ist vorgesehen, im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 die Knicks zu entwidmen, ihre Gehölze aber zu erhalten. Die Knickabschnitte sind gem. den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Es ist vorgesehen, den Ausgleich über ein Knick-Konto zu erbringen. Die genaue Ermittlung des Eingriffs und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 geregelt.

### Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sowie die Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer. Es ist vorgesehen, die Gehölze weitgehend zu erhalten.

Grünlandflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Grünlandfläche an zwei Seiten an vorhandene Knicks und Bebauung sowie an eine Straße angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

Die Knicks könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist ein Vorkommen in der Gemeinde Oststeinbek als häufig einzustufen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet. Da die Gehölze vollständig erhalten werden, wird auch der Lebensraum der Haselmaus vollständig erhalten.

Verbindliche Regelungen zum Artenschutz sind im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 aufgenommen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Es handelt sich um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Grünlandfläche genutzt wird und an vorhandene Bebauung angrenzt. Aufgrund der Knicks im Nordosten und Südwesten des Plangebietes und der angrenzenden Bebauung, ist hier bereits eine effektive Einbindung vorhanden. Die Knicks werden zwar entwidmet, ihre Gehölze jedoch erhalten. Lediglich im Nordwesten schließt sich die freie Landschaft an. Hier ist eine Eingrünung erforderlich. Auf der Ebene der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ist festgesetzt, welche Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes durchgeführt werden müssen.

### **Schutzgut Mensch**

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen.

Inwieweit die Errichtung einer Feuerwehr und die Nutzung durch den Bauhof Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung haben, wurde durch eine schalltechnische Untersuchung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, erstellt am 22.06.2023, untersucht.

Gemäß Gutachten wird für den Tageszeitraum erwartet, dass der Immissionsrichtwert an den drei nächstgelegenen Immissionsorten durch den Normalbetrieb der Feuerwehr und des Bauhofes sowie Einsätze der Feuerwehr im Tageszeitraum auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschritten wird. Genauere Details sind dem Kapitel 3.3 der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Gutachten selbst zu entnehmen.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Jahr 2011 wurde von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission erstellt. Die Jahresgeruchsstunden liegen im Plangebiet zwischen 15 und 25 %. In der Regel ist die belästigungsrelevante Kerngröße von 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und Häusern im Außenbereich einzuhalten. In Einzelfällen sind jedoch Überschreitungen der Immissionswerte zulässig, wenn z. B. eine Vorbelastung durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt.

Das Plangebiet ist durch seine besondere dörflich gewachsene Lage bereits vorbelastet, so dass eine Überschreitung der Immissionswerte zulässig erscheint. Die höchste Belastung liegt im Bereich des zukünftigen Bauhofes. Die Bauhofmitarbeiter halten sich aber nur temporär auf dem Bauhof auf. Vielmehr sind sie den Großteil ihrer Arbeitszeit innerhalb des Gemeindegebietes unterwegs. Die Aufenthalts- und Büroräume des Bauhofes werden auf dem Grundstück so angeordnet, dass die 20 % Jahresgeruchsstunden nicht überschritten werden.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Schutzgut Fläche**

Die Planung bereitet die Errichtung einer Feuerwehr und die Nutzung durch den gemeindlichen Bauhof auf einer derzeit unbebauten Grünlandteilfläche vor. Es werden somit Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

### **Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)**

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung und der Erschließung der Fläche für Gemeinbedarf zu rechnen.

### **Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

### **Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima**

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Eine Feuerwehr und eine Nutzung durch den Bauhof bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophemäßig einwirken könnten.

### **Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben**

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

### **B) Kurzzusammenfassung**

Die Planung wird zu der Beseitigung eines Teils einer Grünlandfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen - ebenso wie die Knickentwidmungen - ausgeglichen werden. Die genaue Ausgleichsregelung erfolgt im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des

Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG anzuwenden. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

### **5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Der erforderliche Ausgleich soll über Knick-Ökokonten und einer gemeindlichen Sammelausgleichfläche erbracht werden.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen und ggf. Begutachtungen des betreffenden Biotoptyps zu berücksichtigen. Festsetzungen dazu werden ebenfalls im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 getroffen.

### **5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

#### **a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches**

Eine räumliche Feinplanung für das Plangebiet wird erst auf der Ebene der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene dieser 47. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

#### **b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches**

Die Gemeinde beabsichtigt, ein Feuerwehrhaus mit angegliederter Bauhofnutzung neu zu errichten. Die Fläche muss für die Feuerwehrleute im Einsatzfall gut erreichbar und daher zentral gelegen sein. Außerdem muss die Gemeinde auch Zugriff auf diese Fläche haben. Dies ist vorliegend der Fall. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche entschieden. Andere Flächen erfüllten die erforderlichen Kriterien nicht.

### **5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Durch die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Außerdem werden Knickabschnitte beeinträchtigt.



### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Zur Vermessung des Grundstücks wurde eine Vermesser-Grundlage vom Büro Sprick & Wachsmuth Vermessung am 10.01.2023 erstellt.

Die ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft mbH hat eine Baugrunduntersuchung am 18.01.2022 durchgeführt.

Eine Schalltechnische Untersuchung wurde von der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG am 22.06.2023 erstellt.

Ein Vorabzug zur Wasserhaushaltsbilanz, Fachbeitrag nach A-RW 1 sowie ein Entwässerungskonzept wurde von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH im November 2023 und im April 2024 erstellt.

Ein Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) für den Ortsteil Havighorst der Gemeinde Oststeinbek wurde von dem Büro BSR - Büro für Stadt- und Regionalentwicklung im Dezember 2021 erstellt.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

#### **5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

#### **5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen ergeben werden, sind im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die Umsetzung und der Erhalt von Maßnahmen sind ggf. zu überwachen, ebenso wie der Umgang mit dem Boden.

## 5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, eine Feuerwehr mit angegliederter Bauhofnutzung neu zu errichten. Dafür wird anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' dargestellt.

Zurzeit besteht das Plangebiet aus einer Grünfläche. Die Darstellung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Öffentliche Verwaltung (hier: Bauhof)' wird zu der Beseitigung der Grünlandteilfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, ebenfalls werden Knicks entwidmet. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25. Festsetzungen dazu werden ebenfalls im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 getroffen. Es ist vorgesehen, den erforderlichen Ausgleich über Knick-Ökokonten und einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche zu erbringen.

## 5.5 Referenzen

### BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG

- Ortsteilentwicklungskonzept (OEK) für den Ortsteil Havighorst der Gemeinde Oststeinbek, Dezember 2021

### BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_1a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html)

### BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

### DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998
- 19639 'Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben', 2019

### ERWATEC ARNDT INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDGUTACHTEN UND UMWELTTECHNIK MBH

- Baugrunduntersuchung-Nr. 122101.1 in 22113 Oststeinbek/Havighorst, Dorfstraße, 18.01.2022

### AGROLAB Agrar und Umwelt GmbH

- Prüfbericht Bodenproben, 2022

GEMEINDE OSTSTEINBEK

- Landschaftsplan der Gemeinde Oststeinbek, 1987, Fortschreibung 2017
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek, 2001

HANS-RAINER BIELFELD + KERSTIN BERG, DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT/IN BDLA

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 30 B

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2022, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>
- Umweltportal Schleswig-Holstein, [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sqx\\_geodatenzentrum.de.de.basemapde.web.raster.grau.DE.EPSG.25832.ADV&layers.opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&layers.visibility=25bb4e2975ac1a9ad61cdcd5d8967900](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sqx_geodatenzentrum.de.de.basemapde.web.raster.grau.DE.EPSG.25832.ADV&layers.opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&layers.visibility=25bb4e2975ac1a9ad61cdcd5d8967900)

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsimmission, 01.06.2011

MASUCH + OLBRISCH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

- Entwurf zur Wasserhaushaltsbilanz, Fachbeitrag nach A-RW 1, November 2023
- Entwässerungskonzept, April 2024

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013 gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn (2020)

SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG

- Vermessergrundlage, 10.01.2023

TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & Co. KG

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 25 im Ortsteil Havighorst der Gemeinde Oststeinbek, 22.06.2023

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek hat diese Begründung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 07. Oktober 2024 durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

Oststeinbek, den *07.01.2025*



*[Handwritten signature]*  
.....  
**Jürgen Hettwer**  
**(Bürgermeister)**