

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung gegenüber den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

1. Geltungsbereich und Ziel der Bebauungsplanänderung

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

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

Auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich wurde diese zusammenfassende Erklärung gefertigt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte als öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 30.10.2019 bis zum 02.12.2019.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.10.2019 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Der *Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn* wies darauf hin, dass im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Siedlungsflächen zu prüfen sei, ob der Neubau auf dem bestehenden Schulgrundstück realisierbar wäre. Dieser Stellungnahme wurde gefolgt, im Laufe des Verfahrens ist eine Alternativenprüfung durchgeführt worden. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile entschied sich die Gemeinde für den Neubau nördlich des heutigen Siedlungsgebietes.

Des Weiteren wurde angemerkt, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Stellungnahme abgegeben werden könne, da keine prüffähigen Unterlagen vorgelegen hätten. Auch seien die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser zu prüfen und eine Entwässerungsplanung auf Grundlage eines Bodengutachtens durchzuführen. Die Bebauungsplanunterlagen sowie die dazugehörigen Gutachten wurden erstellt und im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Außerdem erfolgte der Hinweis, dass die umgebenden Knicks zu erhalten und durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu schützen seien. Dem Hinweis wurde durch das Treffen zahlreicher Festsetzungen gefolgt. Die Unterlagen wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.

Der *Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn* sprach sich außerdem gegen einen Artenschutzbericht auf Basis einer Potenzialanalyse aus. Die Vorgehensweise wurde im weiteren Verlauf des Verfahrens eng mit der UNB abgestimmt.

- Die *Hegegemeinschaft Bargtheide / Duvenstedter Brookwiesen* wies darauf hin, dass nicht der gesamte Bereich bis zum Kremerbergweg bebaut werden solle, um den Wechselkorridor des Rotwildes Richtung Osten zu erhalten. Dem wurde gefolgt, anschließend an den Kremerbergweg wurde eine großzügige öffentliche Grünfläche geplant.

- Die *Hamburger Wasserwerke GmbH* verwiesen auf die bestehenden Anlagen innerhalb des Plangebietes, um zukünftige kostspielige Leitungsumlegungen zu vermeiden. Zudem müsse bei der Festlegung etwaiger neuer Straßenquerschnitte ausreichend Raum für die Unterbringung der Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Entwässerungsgutachten erstellt und den Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

2.2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 25.09.2020 bis zum 26.10.2020 im Rathaus der Gemeinde Ammersbek während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.09.2020 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

2.3 Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.09.2018 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Der *Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn* und das *Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein* merkten an, dass der Umweltbericht gem. § 2a BauGB ein Teil der Begründung sei und daher nicht als separate Anlage enthalten sein sollte. Dieser Stellungnahme wurde gefolgt, der Umweltbericht wurde in die Begründung integriert.
- Des Weiteren wurde der Umgang mit dem vorhandenen Knick als kritisch angesehen. Der *Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn* ging davon aus, dass die Straßenkörper *Kremerbergweg* und *Steenhoop* bis an die Knickfüße verbreitert werden sollten. Da die Knicks nicht als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt seien, seien diese zu entfallen. Auch die *Baufenster* wurden in diesem Zusammenhang für den Erhalt des Knicks als kritisch angesehen. Der Stellungnahme wurde gefolgt, die Straße *Steenhoop* soll zwar nicht ausgebaut werden, die straßenbegleitenden Knicks wurden dennoch als gesetzlich geschützte Biotope festgesetzt und das *Baufenster* zum Erhalt

der Knicks wurde verkleinert. Zusätzlich wurde ein 5 Meter breiter Knickschutzstreifen festgesetzt.

Außerdem wurde darüber informiert, dass Details bezüglich des Ausgleichs mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen seien. Auch hinsichtlich weiterer Aspekte der Planung, u.a. der Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Fläche gebe es Klärungsbedarf. Der Ausgleich wurde geprüft und mit der unteren Naturschutzbehörde unter anderem in einem Vororttermin abgestimmt.

Zusätzlich wurde bemängelt, dass die Unterlagen unvollständig seien, so fehle z. B. das Artenschutzgutachten. Die Unterlagen wurden dem Kreis Stormarn in gedruckter Form zur Verfügung gestellt. Weitere Beteiligte erhielten aus Gründen des Umweltschutzes keine Fachgutachten in ausgedruckter Form, diese konnten jedoch nach Bedarf beim zuständigen Büro abgefordert werden.

Der *Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn* merkte außerdem an, dass im Bebauungsplan nur Festsetzungen für das Plangebiet selbst getroffen werden können, ein externer Ausgleich könne allerdings im Rahmen einer Festsetzung zugeordnet werden. Auch können verhaltensbezogene Pflegemaßnahmen, wie z.B. Häufigkeit der Mahd, nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Stellungnahme wurde gefolgt, in der Festsetzung zu Pflegemaßnahmen wurde auf Hinweise verwiesen, in denen weitere Spezifizierungen zu finden sind. Zudem erfolgte die Festsetzung der externen Ausgleichsfläche über die sog. Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 a, Satz 2 BauGB. Der ergänzende städtebauliche Vertrag ist nicht erforderlich, da die Gemeinde Ammersbek selbst Eigentümerin der externen Ausgleichsfläche ist.

Des Weiteren wurde bemängelt, dass im Text zum B-Plan die „Gründächer“ nicht explizit vorgegeben seien, der ARW-1-Nachweis aber ohne Gründächer nicht gelungen sei. Auf eine Festsetzung von Gründächern wurde verzichtet. Die Gemeinde wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfen, in welchem Umfang eine Dachbegrünung für den ARW-1-Nachweis notwendig wird.

Die untere Denkmalschutzbehörde wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass Teile des Planungsgebietes in einem Archäologischen Interessengebiet lägen. Der Umgang mit den archäologischen Funden wurde Bestandteil der textlichen Festsetzungen und enthalten unter dem Punkt „Hinweise“.

- Die Hamburger Wasserwerke GmbH verwiesen auf die bestehenden Anlagen innerhalb des Plangebietes, um zukünftige kostspielige Leitungsumlegungen zu vermeiden. Zudem müsse bei der Festlegung etwaiger neuer Straßenquerschnitte ausreichend Raum für die Unterbringung der Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Die Gemeinde als Vorhabenträgerin wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit Hamburg Wasser in Verbindung setzen.
- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H* wies darauf hin, dass die Grünfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie die externe Ausgleichsfläche Nr. A2 zur Erhaltung und dauerhaften Gewährleistung eines waldfreien Flächenzustandes einer kontinuierlichen Unterhaltung und Pflege unterliegen. Die kontinuierliche Unterhaltung und Pflege der Ausgleichsfläche A2 wurde durch die Festsetzung einer jährlichen Mahd gewährleistet und wurde Bestandteil der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen.

- Der *Landesnenschutzverband Schleswig-Holstein (AG-29)* regte an, die Anzahl versiegelter Fläche durch den Einsatz von Rasengittersteinen zu reduzieren. Auch die Begrünung von Dächern oder Fassaden sei empfehlenswert. Zudem eigneten sich die Dachflächen der Gebäude für die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen. Diese Hinweise wurden aufgenommen. Die Ausbaustandards der Erschließungs- und Freianlagen sowie der Bedachung sind dennoch nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens und werden erst nach dessen Abschluss festgelegt. Auch eine mögliche Herstellung von Photovoltaik- oder Solaranlagen und von Dachbegrünung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Gemeinde geregelt.

Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die Strauchart "Euonymus europaeus" (Pfaffenhütchen) giftig sei und auf Grund der Nähe zur Kita/Schule auf diese Strauchart verzichtet werden solle. Dem wurde gefolgt, die Strauchart wurde aus der Pflanzenliste entfernt.

Der *Landesnenschutzverband Schleswig-Holstein (AG-29)* forderte außerdem für die bestehen bleibenden Knicks einen drei Meter breiten Schutzstreifen. In diesem Knickschutzstreifen dürften keine baulichen Anlagen errichtet, Materialien gelagert sowie keine Bodenverdichtungen, Bodenaufschüttungen oder Bodengrabungen vorgenommen werden. Der Stellungnahme wurde gefolgt, es wurde ein 5 Meter breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der von Bodenverdichtungen, Bodenaufschüttungen oder Bodengrabungen freizuhalten ist.

Zusätzlich wurde darum gebeten, genauer auszuführen, wie die "gelenkte Sukzession" externer Ausgleichflächen entwickelt werden solle. Dabei sei die bisherige Nutzung der Ackerflächen zu berücksichtigen. Zur Präzisierung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichfläche (Ausgleichsmaßnahme 2) wurde in den Hinweisen zu den Festsetzungen im B-Plan eine Textpassage aufgenommen.

Außerdem wurde auf die Wichtigkeit von Schutzmaßnahmen während der Bauphase hingewiesen, darunter die Garantie eines ordnungsgemäßen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen und der Schutz möglicher Fledermausvorkommen. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden dahingehend ergänzt, dass die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes und der ordnungsgemäße Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten sind. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchtmittel und Lampenträger mit warm-weißem oder kalt-weißem Licht zu verwenden.

- Der *BUND LV Schleswig-Holstein* lehnte in seiner Stellungnahme eine Flächeninanspruchnahme auf dem Acker im Außenbereich ab. Eine mangelnde Prüfung der Standorte auf nahegelegenen Innenbereichsflächen wurde bemängelt. Dieser Stellungnahme wurde seitens der Gemeinde nicht gefolgt. Die Wahl des Standortes erfolgte auf Grund der bereits gebündelten Infrastruktur. Es wurde eine intensive Alternativenprüfung am Standort vorgenommen und auch mit der Landesplanung abgestimmt. In Büningstedt und Rehagen sind keine Flächen im Innenbereich vorhanden, welche die Errichtung einer Schule mit ausreichenden Außenanlagen ermöglichen könnten, so hätten auch hier Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, die zusätzlichen Versiegelungen im regionalen Grünzug so gering wie möglich zu halten. Das Ziel der größtmöglichen Vermeidung von Versiegelungen zählt zu den grundlegenden Intentionen der Freiraumgestaltung.

Der *BUND LV Schleswig-Holstein* bemängelte den Abstand des Baukörpers vom Knick. Dem wurde gefolgt, zum Schutz des bestehenden Knicks wurde zusätzlich ein 5 Meter breiter Knickschutzstreifen festgesetzt und die Baugrenze weitere 5 Meter abgerückt. Daraus ergibt sich ein mindestens 10 Meter breiter Abstand zum Gebäudekörper.

Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass die Bepflanzung mit Bergahorn nicht standortgerecht und heimisch sei, die Art verhalte sich expansiv, ähnlich wie ein Neophyt und bilde keine Symbiose mit Pilzen (Nachteil in Wäldern), was zu einer verminderten Qualität und kohlenstoffsenkenden Funktion des Bodens führe. In diesem Zusammenhang soll die Zulässigkeit von Bepflanzung um den Hinweis "standortheimisch" (statt nur „heimisch“) erweitert werden. Den Hinweisen wird gefolgt, auf die Baumart Bergahorn (*Acer Pseudoplatanus*) wird verzichtet und die Textzeilen wurden angepasst.

Außerdem verwies der *BUND LV Schleswig-Holstein* in seiner Stellungnahme auf die Vorteile der Solarthermie und Photovoltaik, bemängelte aber, dass sich der Einsatz dieser Technologien nicht in der Begründung wiederfinde. Der Gemeinde als Vorhabenträgerin ist die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen freigestellt.

2.4. Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 29.10.2020 bis zum 30.11.2020 im Rathaus der Gemeinde Ammersbek während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.10.2020 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

2.5. Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Nachbargemeinden wurden parallel zu den Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden keine Einwendungen gemacht, die zu behandelnde Fragestellungen aufwürfen.

2.6. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek beschloss den Bebauungsplan Nr. 25 mit ihrer Begründung einschließlich Umweltbericht nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 23.03.2021. Die Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7

BauGB abgewogen. Es wurde davon ausgegangen, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet worden sind.

3. Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Naturschutzfachliche Belange

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens sind die Anforderungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie in der Begründung zu den naturschutzfachlichen Belangen einzuhalten. Die Festsetzungen sind entsprechend auszuführen.

Belange von Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden beachtet. Durch die sparsame Erschließung findet ein sorgfältiger Umgang mit Grund und Boden statt.

Die Voraussetzungen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Verdunstung, Versickerung und Einleitung in die Kanalisation werden hergestellt.

4. Abwägung möglicher Planungsalternativen

Gemäß § 10a BauGB sind mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten zu Konzept und Standort des geplanten Vorhabens abzuwägen. Der Geltungsbereich und die Ziele der Bebauungsplanänderung müssen hierbei berücksichtigt werden.

Standort- und Nutzungsalternativen

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

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

i.A.

Büro WRS Architekten und Stadtplaner GmbH

für die Gemeinde Ammersbek

Ammersbek, den 19.7.2021



Der Bürgermeister