

# AMT SIEK

Der Amtsvorsteher



<b>Sitzungsvorlage (öff. Beratung)</b> <b>2022/006/0002</b> <b>Gemeinde Stapelfeld</b>	Datum: 12.07.2022 AZ: 511.103.6-002 Fachbereich: Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt Bearbeitung: Frau Elke Oltmann
Status voraussichtlich: öffentlich	

## **38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld**

**Gebiet: westlich der Straße "Groot Redder", östlich des Sportplatzes "Am Drehbarg", nördlich der Wohnbebauung "Am Drehbarg", südlich der Straße "Königstannen"**

**a) Billigung der Planunterlagen**

**b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Stapelfeld (Vorberatung)	26.07.2022	Ö
Gemeindevertretung Stapelfeld (Entscheidung)	01.08.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Nachdem die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, wurde durch das Planungsbüro Architektur + Stadtplanung ein erster Planentwurf erstellt.

Dieser ist als Anlage beigefügt.

Sofern die Gemeinde den Planentwurf billigt, kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

### **Beschlussvorschlag**

#### **a) Billigung der Planunterlagen**

Die Planunterlagen, die der Vorlage 2022/006/0002 als Anlage beigefügt sind, werden gebilligt.

#### **b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (2)**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für den Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

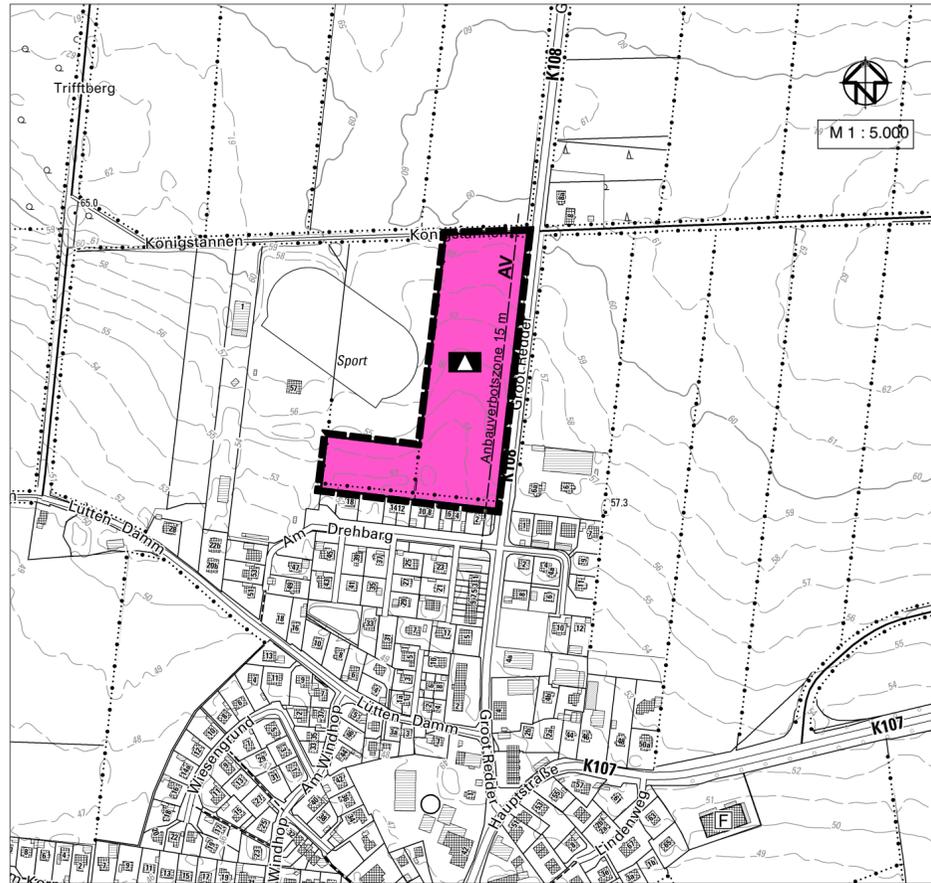
### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeinvertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Anlage/n**

- 1 2022-07-15 Planunterlagen - Planzeichnung
- 2 2022-07-15 Planunterlagen - Begründung
- 3 2022-07-15 Planunterlagen - Raumordnerische Bewertung
- 4 2022-07-15 Planunterlagen - Standortuntersuchung

# 38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE STAPELFELD



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. DARSTELLUNGEN

- |                             |  |                     |
|-----------------------------|--|---------------------|
|                             | Art der baulichen Nutzung                      | § 5 (2) 1 BauGB     |
|                             | Flächen für den Gemeinbedarf                   | § 5 (2) Nr. 2 BauGB |
|                             | Schule, Bildungseinrichtung, Kindertagesstätte |                     |
| <b>Sonstige Planzeichen</b> |  |                     |
|                             | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs         |                     |

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 5 (4) BauGB

- |  |                      |               |
|--|----------------------|---------------|
|  | Anbauverbotszone 15m | § 9 (2) FStrG |
|--|----------------------|---------------|

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am ..... und durch Abdruck im Markt am .....
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten: ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck im Stormarer Tageblatt und am ..... durch Abdruck im Markt, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amtsiek.de](http://www.amtsiek.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

10. Die Erteilung der Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

Stapelfeld, den ..... Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)



Übersichtskarte M 1 : 15.000

GEMEINDE STAPELFELD

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 38. ÄNDERUNG



Vorentwurf  
 26.07.2022 Bauausschuss  
 01.08.2022 Gemeindevertretung

040 - 44 14 19  
 Graumannsweg 69  
 22087 Hamburg  
[www.archi-stadt.de](http://www.archi-stadt.de)

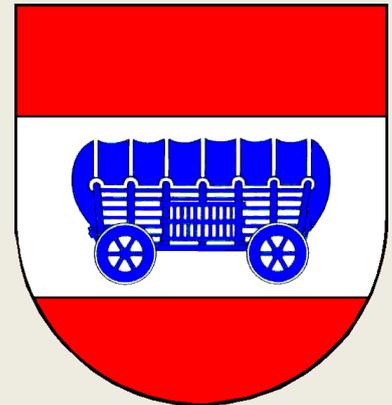
ARCHITEKTUR  
 + STADTPLANUNG  
 entwickeln und gestalten

## BEGRÜNDUNG

---

# Flächennutzungsplan 38. Änderung der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet  
westlich der Straße "Groot Redder", östlich des Sportplatzes "Am Drehbarg",  
nördlich der Wohnbebauung "Am Drehbarg" und  
südlich der Straße "Königstannen"



**Vorentwurf**

26.07.2022 (Bauausschuss)

01.08.2022 (Gemeindevertretung)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen</b> .....	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	2
<b>2 Anlass und Ziele</b> .....	<b>2</b>
<b>3 Alternativenprüfung</b> .....	<b>3</b>
<b>4 Lage des Gebietes und Bestand</b> .....	<b>5</b>
<b>5 Ziele der Raumordnung – Übergeordnete Plangrundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>9</b>
6.1 Flächennutzungen.....	9
6.2 Natur und Landschaft.....	12
6.3 Erschließung .....	13
6.4 Ver- und Entsorgung .....	13
6.5 Denkmalschutz.....	14
6.6 Altlasten und Kampfmittel .....	14
6.7 Flächenbilanz.....	14
<b>7 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung</b> .....	<b>15</b>

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung,  
ams Architekten Hamburg, 02/2020

Anlage 2: Neubau Grundschule Stapelfeld, Raumordnerische Bewertung der Standort-  
variante A, Landesplanerische Anzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungs-  
gesetz, Architektur und Stadtplanung / Gemeinde Stapelfeld, Juni 2020

## 1 Grundlagen

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan Gemeinde Stapelfeld ist seit dem 10.03.1959 wirksam. Der Aufstellungsbeschluss für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 04.04.2022 gefasst.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage wird die amtliche Karte im Maßstab 1 : 5.000 (DTK5) verwendet.

Der Geltungsbereich für die 38. Änderung befindet sich im Norden der Gemeinde, westlich entlang der Straße Groot Redder und östlich des Sportplatzes sowie nördlich der Wohnbebauung Am Drehbarg.

Er ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

### 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg.

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht wurden durch das Büro Landschaftsplanung Jacob Fichtner erstellt.

## 2 Anlass und Ziele

**Anlass** für die Aufstellung der 38. Änderung ist, dass die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt, die bestehende Grundschule am von-Eichendorff-Weg durch einen Neubau zu ersetzen. Seit dem Schuljahr 2010/11 ist die Schule eine offene Ganztagschule für die Gemeinden Braak, Stapelfeld und Brunsbek. Das vorhandene Schulgebäude aus dem Jahr 1966 weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und entspricht nicht mehr modernen Anforderungen an eine zukunftsgerichtete Schule. Des Weiteren ist gemäß dem Schulentwicklungsplan mit weiter steigenden Schülerzahlen zu rechnen, die teilweise eine Dreizügigkeit zur Folge hat. Die Gemeinden im Schuleinzugsbereich (Stapelfeld, Braak und Brunsbek) verzeichnen auf Grund ihrer nahen Lage zur Freien- und Hansestadt Hamburg weiterhin einen Zuzug an Familien. Der Schulverband Stapelfeld und die Gemeinde Stapelfeld haben sich vor diesem Hintergrund entschlossen einen zeitgemäßen Neubau zu errichten.

Die Gemeinde hat geprüft, ob der Neubau am bestehenden Standort der Grundschule oder an einem neuen Standort errichtet werden soll. Das Büro am Architekten, Hamburg, hat diese Standortuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage 1 Standortuntersuchung und Kapitel 3 Alternativenprüfung). Im Ergebnis der Prüfung favorisiert die Gemeinde Stapelfeld und der Schulverband einen neuen Standort nördlich der Siedlungslage Stapelfelds (38. Änderung des

Flächennutzungsplans) und angrenzend an das neue Sportzentrum.

Der neue Standort befindet sich am Rande des Regionalen Grünzugs. Deshalb wurde eine raumordnerische Bewertung des neuen Standortes erstellt (vgl. Anlage 2 Landesplanerische Anzeige). Bevor die Gemeinde mit den erforderlichen Bauleitplanverfahren begonnen hat, wurde der favorisierte Standort somit frühzeitig mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt.

Ergebnis der raumordnerischen Bewertung ist, dass durch die Verortung des Schulgebäudes im Süden der Fläche ggf. den Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs entsprochen werden kann. Der Neubau des Schulgebäudes würde damit, unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung, direkt an die Siedlungslage angebunden werden. Das Gebäude selbst kann durch eine geschickte Anordnung zugleich eine lärmabschirmende Wirkung übernehmen. Die Spiel- und Sportfelder sowie weitere Schulfreiflächen wie z. B. eine angedachte Streuobstwiese sollen im Norden der Fläche untergebracht werden. Zudem soll ein flächensparender Neubau angestrebt werden. So soll in Teilen ein zweigeschossiges Schulgebäude entstehen, womit die Versiegelung und Zersiedelung reduziert werden können. Ein Teil der Fläche bliebe dadurch unbebaut.

Neben der Grundschule ist vorgesehen eine Fläche für die mittel- bis langfristige Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) planungsrechtlich vorzubereiten, um den zukünftigen Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen in räumlich und funktional sinnvoller Kombination mit der Schule decken zu können und so erhebliche Synergien zu ermöglichen.

**Ziel** der Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der genannten Bildungseinrichtungen zu schaffen.

### 3 Alternativenprüfung

Die Gemeinde Stapelfeld hat im Vorwege zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans eine Alternativenprüfung (vgl. Anlage 1 Standortuntersuchung) durchgeführt, um einen geeigneten Standort für den Neubau der Schule zu finden.

Ziel der Prüfung ist einen Neubau am vorhandenen Schulstandort sowie einen neuen Standort nördlich der Siedlungslage Stapelfelds (38. Änderung des Flächennutzungsplans) und angrenzend an das neue Sportzentrum zu untersuchen.

Die Gemeinde und der Schulverband haben den Empfehlungen des Gutachtens zugestimmt und favorisieren einen Schulneubau im Bereich des neuen Standortes aus folgenden Gründen:

- Der neue Standort ermöglicht eine langfristige Erweiterungsoption auf eine 3-Zügigkeit.
- Synergieeffekte mit dem benachbarten neuen Sportzentrum – dieses kann von den Schülern mitgenutzt werden. Sportvereine könnten im Gegenzug die neue Turnhalle der Schule nutzen. Darüber hinaus sind Synergien im Zuge des offenen Ganztagsunterrichtes zwischen Schule und Sportverein möglich.
- Der Schulbetrieb am alten Schulstandort kann während der Errichtung des Neubaus am neuen Standort ohne Konflikte fortgeführt werden. Ein Neubau am alten Standort würde im Schulbetrieb zu erheblichen Konflikten wg. des Baulärms und der Belieferung der Baustelle führen.

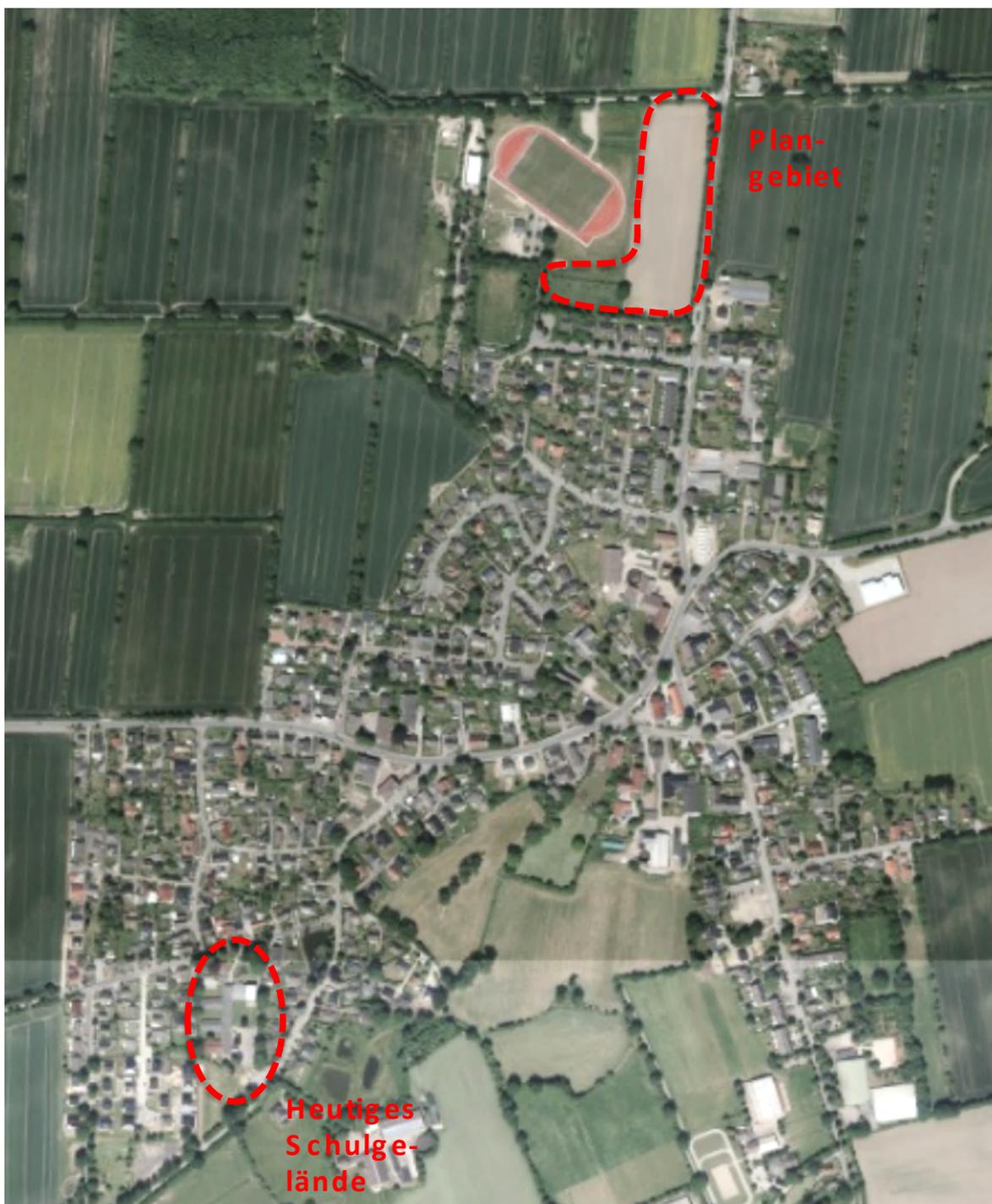


Abb. 1: Luftbild (Quelle: Geoportal Stormarn) mit Kennzeichnung des Plangebiets und des heutigen Schulstandortes

- Der bisherige Grundschulstandort liegt inmitten eines Wohngebietes. Der neue Standort würde zu einer Reduzierung der Verkehrsbelastung und der Lärmkonflikte für das Wohnquartier am alten Standort führen. Denn es gab und gibt Beschwerden aus der Nachbarschaft.
- Der Bring- und Abholverkehr – auch mit dem Schulbus - kann am neuen Standort neu organisiert und geregelt sowie verbessert werden. Der neue Standort liegt zentral und verkehrsgünstig für den Schuleinzugsbereich, denn rund 60% der Schüler kommen gemäß Schulentwicklungsplan in den nächsten Jahren aus den Gemeinden Braak und Brunsbek, die nördlich des Ortes Stapelfeld liegen.

Die Kinder kommen mit dem Schulbus oder werden mit dem Privat-Kfz gebracht und abgeholt. Die Verkehre aus den beiden anderen Gemeinden müssten nicht mehr durch den Ort Stapelfeld fahren.

- Die verkehrliche Anbindung kann so umgesetzt werden, dass es nicht zu Lärmkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung kommt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit im westlichen Teil des Geltungsbereichs ergänzend eine Kita zu errichten. Aufgrund der Synergieeffekte ist es sinnvoll den Kitastandort an das Schulgelände anzubinden und in den neuen Schulstandort zu integrieren.

## 4 Lage des Gebietes und Bestand

Das Plangebiet der 38. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich nördlich der Siedlungslage Stapelfelds, westlich der Straße Groot Redder K108 und östlich angrenzend an das neue Sportzentrum. Synergieeffekte zwischen dem Sportzentrum und der Schule sind gegeben.

Südlich grenzt die vorhandenen Wohnbebauung Am Drehbarg an das Grundstück. Die Wohnbebauung wird im Norden durch Eingrünungen zur bisher offenen Landschaft abgegrenzt. Der Standort wird heute intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Das Grundstück für den Schulstandort ist durch Knickstrukturen eingefasst. Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs kann für eine Ergänzung einer Kita in Frage kommen und ist im Bebauungsplan Nr. 15 als Ausgleichsfläche für extensiv bewirtschaftetes Grünland festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von ca. 2,7 ha.

## 5 Ziele der Raumordnung – Übergeordnete Plangrundlagen

### Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 (LEP 2021)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP 2021) liegt die Gemeinde Stapelfeld im Ordnungsraum um Hamburg (Ziffer 2.2) und entlang der Landesentwicklungsachse (Ziffer 2.5) von Hamburg nach Lübeck und Kiel sowie innerhalb des Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 4.7.2) (vgl. Abb.2). Im nördlichen Bereich der Gemeinde grenzen der Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft (Ziffer 6.2.2) zwischen Ahrensburg und Stapelfeld an sowie eine Biotopverbundachse (Ziffer 6.2.2) an.

### Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Regionalplan zum Planungsraum I (1998) am Rande eines **Regionalen Grünzugs** (vgl. Abb. 3) Deshalb wurde im Vorwege eine raumordnerische Bewertung des neuen Standortes erstellt (vgl. Anlage 2 Landesplanerische Anzeige).



Abb. 2: Auszug aus dem LEP 2021 im Bereich der Gemeinde Stapelfeld (in rot gestrichelt die Lage des Plangebiets)Abb. 1

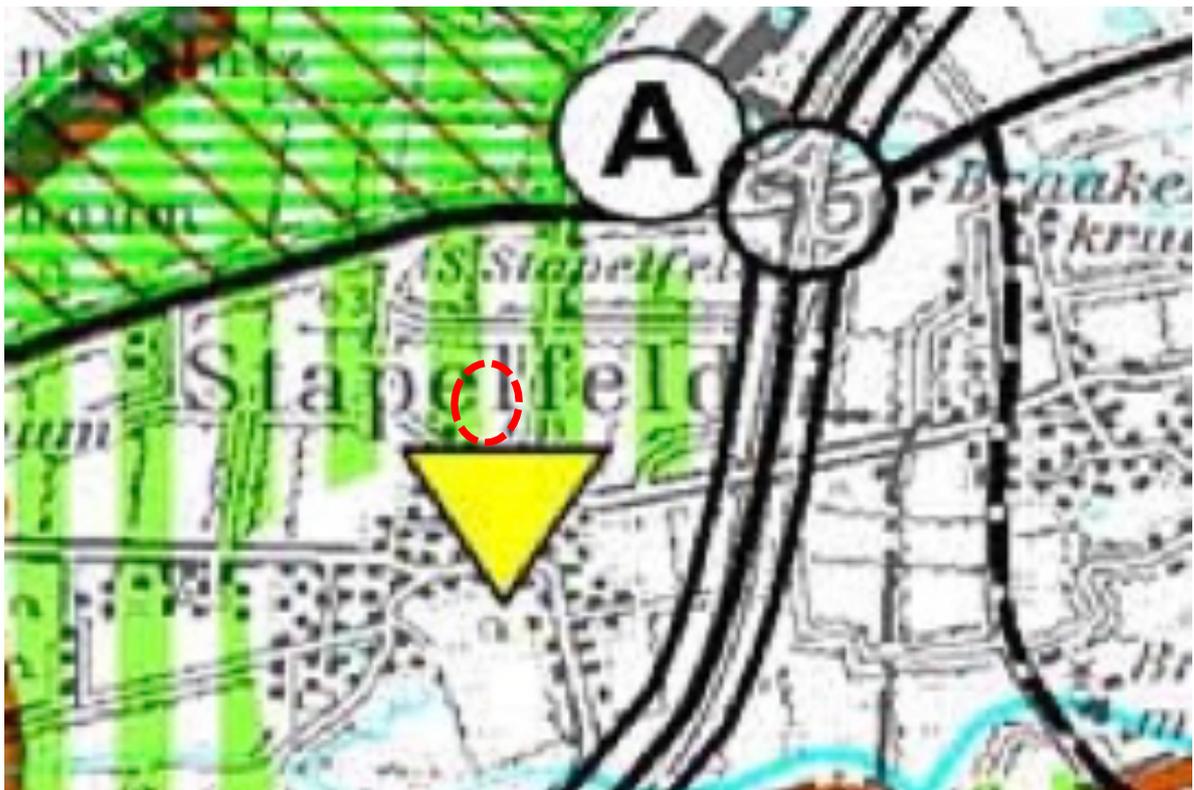


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan des Planungsraums I (1998) im Bereich der Gemeinde Stapelfeld (in rot gestrichelt die Lage des Plangebiets).

Im Kapitel 4.2 „Regionale Grünzüge“ des Regionalplans finden sich folgende Aussagen und Zielsetzungen zum regionalen Grünzug:

*(1) In den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen.*

*Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen*

- *dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,*
- *der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen,*
- *und geomorphologischer Besonderheiten,*
- *dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung*
- *und der Gliederung des Siedlungsraumes,*
- *der Freiraumerholung.*

*(2) Zur Gliederung der Siedlungsentwicklung auf den Achsen, zur Sicherung der ökologischen Funktionen sowie der Naherholungsfunktion sind kleinräumige Freiflächen als Grünzäsuren ausgewiesen.*

*Z (3) Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. **Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.***

*Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.*

*Die Verbindung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren mit örtlichen beziehungsweise innerörtlichen Grünflächen, insbesondere bei größeren Siedlungsgebieten, ist anzustreben.*

Unter Abwägung der Belange der Gemeinde und der Regionalplanung widerspricht eine Bildungseinrichtung im Randbereich des Regionalen Grünzugs aus folgenden Gründen nicht den Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs:

## **1) Öffentliches Interesse**

---

Es können Vorhaben zugelassen werden, wenn diese „**im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen**“. In der Begründung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, die den Neubau des Sportzentrums planungsrechtlich vorbereitet hat, konnte die Landesplanungsbehörde dieser Argumentation folgen.

Der Neubau der o.g. Bildungseinrichtung ist grundsätzlich im überwiegenden öffentlichen Interesse.

## **2) Planmäßiges Siedeln**

---

Ein „planmäßiges Siedeln“ ist nicht unbedingt ersichtlich. Es entsteht lediglich der Neubau einer Bildungsstätte, der nur bedingt zu einer Zersiedelung der Landschaft führt.

Die Einbindung in die Landschaft im Norden der Fläche ist durch Pflanzung von neuen Grünstrukturen möglich (z. B. Projekt neuer Schulwald). Durch das Sportzentrum im Westen und den landwirtschaftlichen Hof im Südosten der Fläche weist dieser Bereich eine deutliche siedlungsstrukturelle Vorprägung auf.

Der Neubau der Schule kann weitgehend ohne Eingriff in die vorhandene Knickstruktur entlang des Groot Redders erfolgen.

## Landschaftsrahmenplan

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum III liegt die gesamte Ortslage Stapelfelds mit Umgebung und damit auch die Fläche des Plangebiets (vgl. Abb. 4) in einer **historischen Kulturlandschaft** (Darstellung als grüne Linien), die durch Knicks geprägt ist. Der Landschaftsrahmenplan führt hierzu folgendes aus:

*„Im vorliegenden Landschaftsrahmenplan sind Historische Kulturlandschaften mit einem besonderen ökologischen Wert und einem das Landschaftsbild prägenden Charakter als Zeugnis einer früheren landwirtschaftlichen Bodennutzung dargestellt worden. Hierzu gehören Knicklandschaften sowie Grünland mit Beet- und Gruppenstrukturen. Sie werden als Gebiete von überörtlicher Bedeutung eingestuft und in der Hauptkarte 2 Blatt 1 und Blatt 2 dargestellt“<sup>1</sup>.*



Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (1/2020) für den neuen Planungsraum III im Bereich der Gemeinde Stapelfeld (In rot gestrichelt die Lage des Plangebiets)

Des Weiteren liegt die Fläche in einem **Gebiet mit besonderer Erholungseignung** (Darstellung als braune Dreiecke). Der Landschaftsrahmenplan führt hierzu folgendes aus:

*„Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. In der Hauptkarte 2 Blatt 1 und Blatt 2 sind diejenigen Bereiche herausgehoben, die eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aufweisen. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit (zum Beispiel Moore, Heiden, Knicks, Flusstäler) Ausdruck der Eignung einer Landschaft für die Erholung.“<sup>2</sup>*

Die vorhandenen Knicks entlang des Groot Redders werden durch den Neubau der Grundschule kaum beeinträchtigt. Das geplante Projekt eines Schulwaldes auf dem Schulgelände

<sup>1</sup> Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinnenberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, Neuaufstellung 2020, S. 128

<sup>2</sup> Ebenda, S. 221

könnte durch Öffnung für die Allgemeinheit auch der Erholung der Bewohner Stapelfelds zur Verfügung stehen. Eine behutsame bauliche Entwicklung im südlichen Teil der Fläche unter Berücksichtigung des prägenden Knickbestandes widerspricht nicht der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans.

## 6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

### 6.1 Flächennutzungen

#### Bisherige Darstellung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld aus dem Jahre 1982 stellt für den Geltungsbereich der 38. Änderung **Fläche für die Landwirtschaft** dar (vgl. Abb. 5).

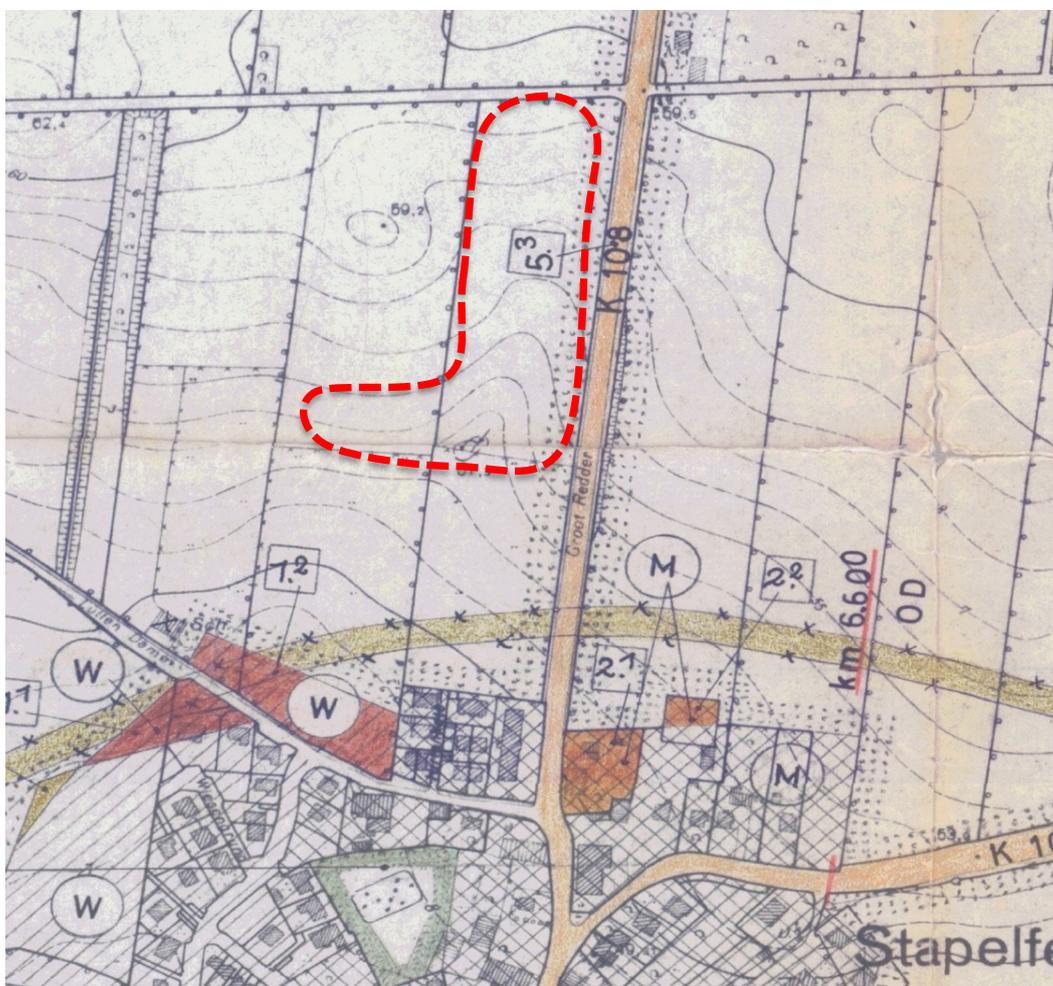


Abb. 5: Darstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die darauffolgende 18., 20. und 29. Änderungen des Flächennutzungsplanes haben die bauliche Entwicklung im Norden der Ortslage von Stapelfeld planungsrechtlich vorbereitet, so dass das Plangebiet an die Siedlungslage anbindet und nicht losgelöst von der Ortslage liegt.

Die bauliche Entwicklung südlich des Plangebiets sowie die Entwicklung des Sportplatzes wurden durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1994 sowie die 20. Änderung aus dem Jahr 1999 vorbereitet (vgl. Abb. 6 und Abb. 7).

Der westliche Teil des Plangebiets, in dem eine ergänzende Kita errichtet werden könnte, liegt innerhalb der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dieser Änderung wurde die Ansiedlung des neuen Sportplatzes planungsrechtlich vorbereitet.

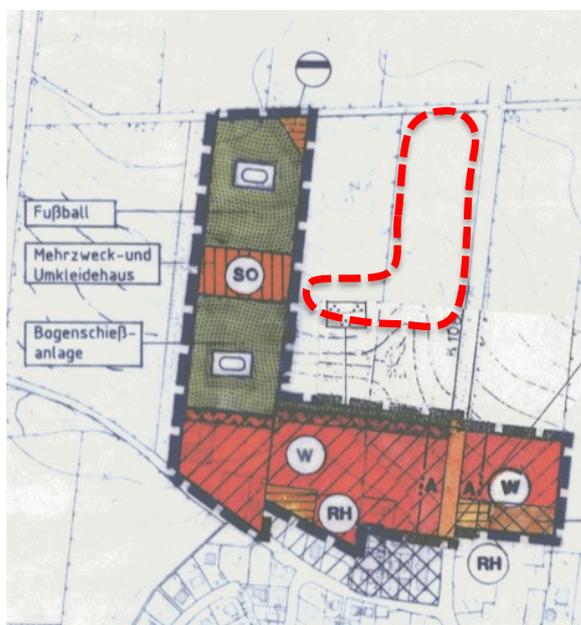


Abb. 6: Darstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

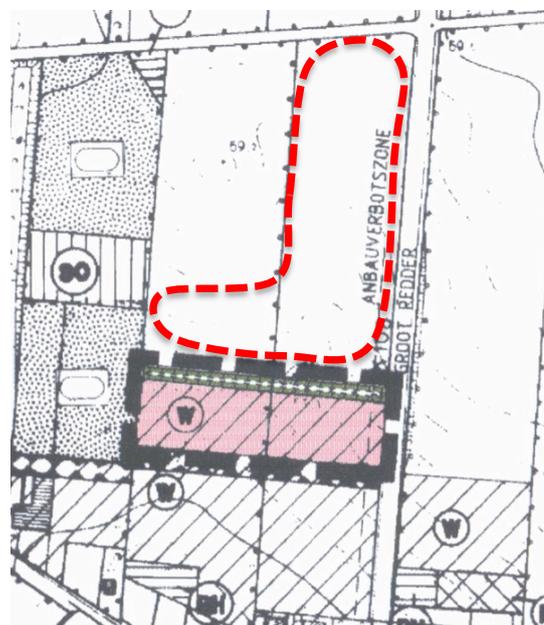


Abb. 7: Darstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes



Abb. 8: Darstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vor diesem Hintergrund ist für die Entwicklung der Bildungseinrichtung eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

## Zukünftige Darstellung

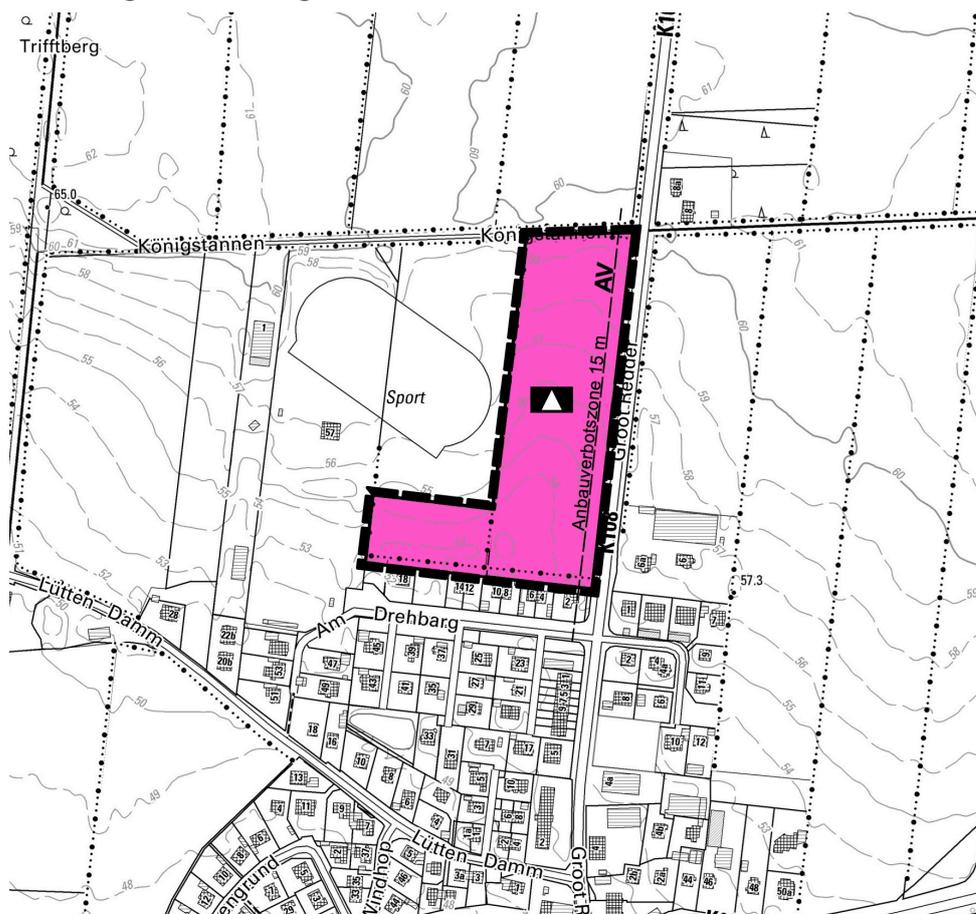


Abb. 9 Zukünftige Darstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

Entsprechend der Zielsetzung der 38. Flächennutzungsplanänderung wird im Geltungsbereich eine **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, Bildungseinrichtung, Kindertagesstätte** dargestellt.

Die **Anbauverbotszonen** von 15 m entlang der Hauptstraße (K 108) wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Mit der zukünftigen Darstellung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine zukunftsgerichtete und moderne Bildungseinrichtung zu errichten.

Um mögliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Regionalen Grünzugs zu minimieren, werden im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Maßnahmen berücksichtigt. Sie sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu beachten und verbindlich durch entsprechende Festsetzungen abzusichern.

- Der Neubau des Schulgebäudes soll im Süden der Fläche erfolgen und damit – unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung - direkt an die Siedlungslage angebunden werden.
- Das Gebäude selbst kann durch eine geschickte Anordnung zugleich eine lärmabschirmende Wirkung gegenüber der südlichen Wohnbebauung übernehmen.
- Die Spiel- und Sportfelder sowie weitere Schulfreiflächen wie z. B. eine angedachte Streuobstwiese sollen im Norden der Fläche untergebracht werden. Die vorhandenen Knickstrukturen sollten weitestgehend erhalten, entwickelt und geschützt werden.

- Es wird ein flächensparender Neubau angestrebt. So soll in Teilen ein zweigeschossiges Schulgebäude entstehen, womit die Versiegelung und Zersiedelung reduziert werden kann.
- Ein Teil der Fläche bliebe dadurch unbebaut.

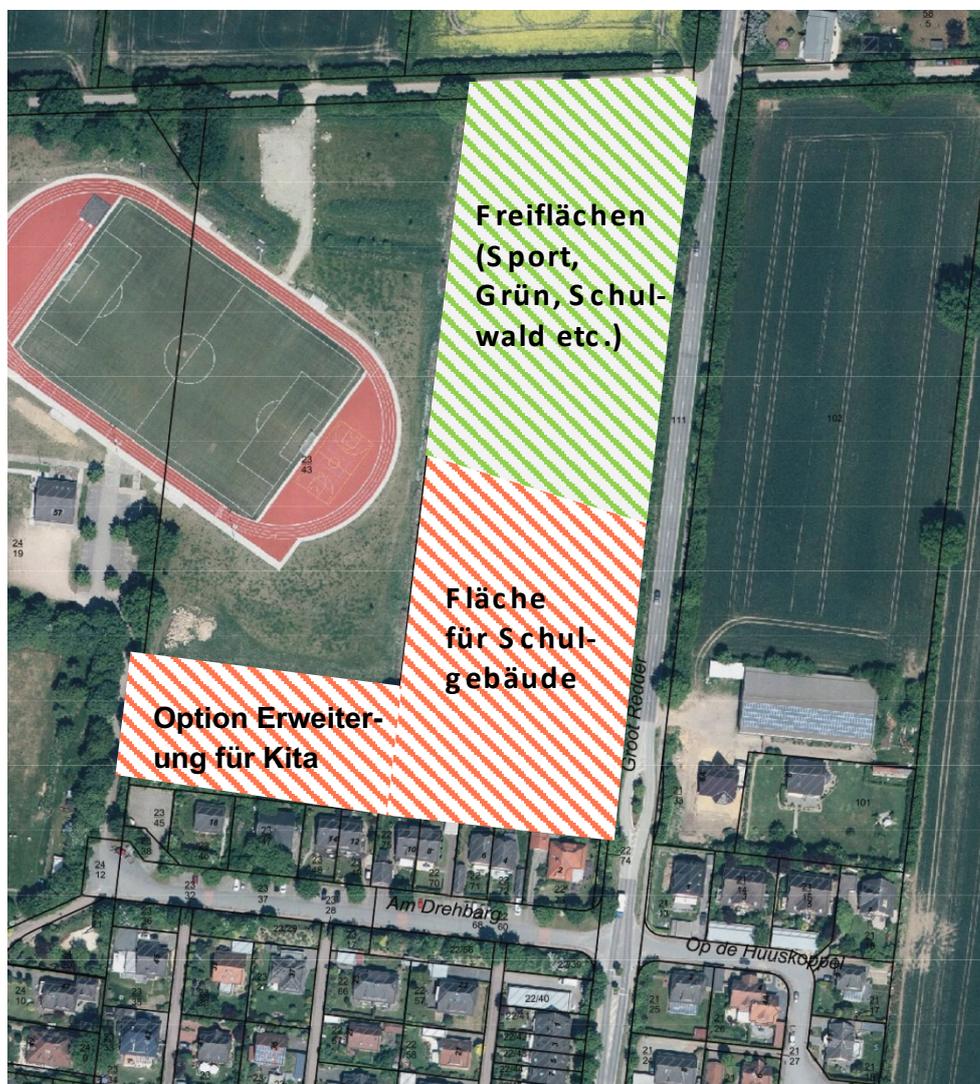


Abb. 10: mögliche Aufteilung zwischen bebauten und unbebauten Flächen

## 6.2 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die südwestliche Teilfläche ist im Rahmen des Sportplatzbaus als Obstwiese (Ausgleichsfläche) hergerichtet worden. Das gesamte Plangebiet ist von landschaftstypischen Knicks eingefasst.

Die Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Durch Anhang I der FFH-Richtlinie der EU geschützte Biotoptypen (Lebensraumtypen) kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Knickbestände sowie die junge Obstwiese gelten als Tierlebensräume insbesondere für heimische Brutvögel, Kleinsäuger, Insekten. Hingegen sind die landwirtschaftlichen Flächen nur von geringer faunistischer Bedeutung.

Flächige Schutzansprüche gemäß BNatSchG bestehen für das Plangebiet nicht.

Die Entfernung des nördlichen Plangebietsrand zum nächstgelegenen FFH-Gebiet (2327-301

Kammolchgebiet Höltigbaum Stellmoor) beträgt ca. 400 m in nördlicher Richtung. Vorgelagert verläuft die Landesstraße 222, die als Zubringer zur BAB A 1 fungiert.

Weitere Angaben zu den natürlichen Gegebenheiten und den schutzgutbezogenen Auswirkungen sind dem Untersuchungsrahmen zu entnehmen.

### 6.3 Erschließung

Die Kfz-Anbindung an den Groot Redder (Kreisstraße 108) liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im weiteren Verfahren ist mit der Straßenbauverwaltung zu klären, ob der neue Standort direkt an den Groot Redder angebunden werden kann und welche Anforderungen hierfür bestehen

Die Hol- und Bringverkehre sollen auf dem Schulgelände selbst abgewickelt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll ein Erschließungskonzept erarbeitet werden. Mit dem Schulneubau auf dem ausgewählten Standort kann der heutige Hol- und Bringverkehr wesentlich verbessert werden, so dass zukünftig eine optimale und sichere Abwicklung der Schülerverkehre zu Schulbeginn und zu Schulende möglich ist.

### 6.4 Immissionen / Emissionen

Im Rahmen des Bebauungsplans wird ein Fachgutachten zur Immissionssituation erarbeitet, in dem sowohl die von dem neuen Bildungsstandort ausgehenden Emissionen auf umliegenden Immissionsorte als auch die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen betrachtet werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

### 6.5 Ver- und Entsorgung

#### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Unternehmen Hamburg Wasser.

#### **Schmutzwasserentsorgung**

Das Grundstück kann an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Stapelfeld angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Abwasserzweckverband Siek.

#### **Oberflächenentwässerung**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die fachgerechte Entsorgung des Niederschlagswassers nachzuweisen und zu gewährleisten.

#### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

#### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandenen Nahwärmenetz der MVA.

#### **Müllbeseitigung**

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung. Diese ist durch entsprechende Satzung geregelt. Vom Kreis beauftragt ist die

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

### Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

## 6.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Der § 15 Denkmalschutzgesetz ist zu berücksichtigen:

*„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.

## 6.7 Altlasten und Kampfmittel

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Plangebiet das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Baugrund und Bauvorhaben muss der Grundeigentümer oder eine von ihm bevollmächtigte Person die Kampfmittelfrage klären.

## 6.8 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 38. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha
Fläche für die Landwirtschaft	2,2	0
Öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	0,5	0
Fläche für den Gemeinbedarf	0	2,7
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>

## 7 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

### Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (UB) nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sollen anhand des Untersuchungsrahmens die für das Planverfahren relevanten und derzeit möglicherweise noch nicht bekannten Umweltinformationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden. Fachbehörden, deren Aufgabenbereiche berührt sind, die umweltrelevante Untersuchungen kennen oder beauftragt haben oder die Umweltinformationen einzubringen haben, werden gebeten, bestehende Informationen zur Verfügung zu stellen bzw. entsprechende Hinweise zu geben.

### Sachstand umweltrelevanter Fachuntersuchungen und Gutachten

Es liegen Vorabstimmungen mit der Landesplanung bzgl. der Lage des Plangebiets am Rand des Regionalen Grünzugs sowie eine Alternativenprüfung vor.

### Angaben zum Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird i.d.R. durch die Abgrenzung des Plangebietes (Geltungsbereich der 38. Änderung des FNP) definiert. Für einzelne Fragestellungen und Schutzgut-Aspekte wird der Untersuchungsraum ggf. erweitert, um diese in die Gesamtbeurteilung mit einbeziehen zu können. Eine Erweiterung auf das funktionsräumliche Umfeld betrifft insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bzgl. der Belange der FFH-Verträglichkeit.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen und Nullvariante)

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) zu berücksichtigen und Planungsvarianten zu untersuchen. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei im Wesentlichen um Funktionsvarianten und die Nullvariante, deren Auswirkungen im Umweltbericht dargelegt werden.

### Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen in einer tabellarischen Übersicht dargestellt und im Hinblick auf ihre Erheblichkeit eingeschätzt. Die Einschätzung der Erheblichkeit stellt eine vorläufige Bewertung entsprechend dem Stand der Planung dar.

Sind die vorliegenden Unterlagen für die Durchführung einer Umweltprüfung nicht ausreichend, wird ein ggf. erforderlicher weiterer Untersuchungsbedarf dargestellt. Insbesondere in diesem Fall soll eine fachliche Einschätzung mit den beteiligten Fachbehörden Grundlagen für die Bewertung der Erheblichkeit liefern.

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
<b>Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit</b>			
<p><b>Wohnfunktion</b> Auf den im Süden sowie Nordosten benachbarten Flächen befinden sich schutzbedürftige Nutzungen, d.h. Flächen mit Wohnfunktion.</p> <p><b>Erholungsfunktion</b> Für die örtliche Erholungsfunktion ist der westlich benachbarte Sportplatz von Bedeutung. Auf überörtlicher Ebene ist das Plangebiet Bestandteil eines die Ortslage umgebenden Gebietes mit besonderer Erholungseignung.</p> <p><b>Vorbelastungen</b> Für das Schutzgut Mensch bestehen keine Vorbelastungen. Eine Verträglichkeit des benachbarten Sportplatzes mit der bestehenden Wohnbebauung wurde seinerzeit nachgewiesen.</p>	<p><b>evtl. erheblich</b> Beeinträchtigungen von Flächen mit <u>Wohnfunktion</u> können durch den Betrieb der geplanten Schule eintreten (Lärm).</p> <p>Für die <u>Erholungsfunktion</u> kommt es ggfs. zu einer positiven Auswirkung, indem die Schulfreiflächen bei einer Öffnung für die Allgemeinheit auch für die Erholung der Bewohner Stapelfelds zur Verfügung stehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abarbeitung im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung auf Ebene des B-Plans</li> </ul>	
<b>Schutzgut Fläche</b>			
<p>Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, es liegt kein qualifiziertes Planrecht vor. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die westliche Teilfläche gilt planungsrechtlich als Fläche für Sportanlagen, wurde im Rahmen der Sportplatzgenehmigung aber als Ausgleichsfläche festgelegt.</p>	<p><b>erheblich</b> Infolge der Planung kommt es zu einer Veränderung der Situation für das Schutzgut Fläche, da Flächen im Außenbereich erstmalig in Anspruch genommen werden und diese am Rand des Regionalen Grünzugs liegen. Mit den vorhabensbedingt erforderlichen, planexternen Ausgleichsflächen geht ein weiterer Flächenverbrauch einher.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandserfassungen zu den Biotop- und Nutzungstypen</li> <li>• Bilanzierung des Flächenverbrauchs auf B-Plan-Ebene</li> </ul>	

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
<b>Schutzgut Boden</b>			
<p><b>Relief</b> Das Gelände fällt im Plangebiet von Norden nach Süden um etwa 5 m ab.</p> <p><b>Bodenaufbau und Versiegelung</b> Nach den vorliegenden Bodenkenntnissen handelt es sich bei den Flächen im Plangelungsbereich um von Natur aus nicht bedeutsame oder empfindliche Böden. Die Bodenfunktionen sind überwiegend durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Genauere Kenntnisse über den Untergrund liegen noch nicht vor.</p> <p><b>Altlasten</b> Altlasten sind im Planänderungsbereich nicht bekannt.</p> <p><b>Kampfmittel</b> Das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>erheblich</b> Infolge der Planung kommt es durch Bebauung und Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Auf der südwestlichen Teilfläche werden Ausgleichsflächen ohne aktuelle Bodenbearbeitung beansprucht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich auf B-Plan-Ebene</li> </ul>	<p>auf B-Plan-Ebene</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrunduntersuchungen</li> <li>• Informationen zu Altlasten</li> <li>• Gefahrenerkundung Kampfmittel</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>			
<p><b>Gewässer</b> Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer.</p> <p><b>Grundwasser</b> Genauere Kenntnisse über den Grundwasserstand liegen nicht vor. Es ist jedoch nicht von geringen Flurabständen auszugehen.</p> <p><b>Versickerung</b> Über das Versickerungspotenzial der anstehenden Böden liegen keine Kenntnisse vor.</p>	<p><b>erheblich</b> Infolge der durch die Planung ermöglichten Bebauungen und Versiegelungen kommt es zu größeren Abflussspenden, deren Verbleib zu prüfen ist. Von den geplanten Nutzungen sind keine relevanten qualitativen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abarbeitung im Rahmen des Bebauungsplans und des Grünordnerischen Fachbeitrags</li> </ul>	<p>auf B-Plan-Ebene</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrunduntersuchungen</li> <li>• Entwässerungskonzept</li> </ul>

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
<b>Schutzgebiete</b> Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten.			
<b>Schutzgut Klima</b>			
Die klimatische Situation des Plangebietes ist durch die Siedlungsrandlage im ländlichen Raum geprägt. Die Flächen haben weder eine klimaökologische Ausgleichsfunktion noch wirken sie als Belastungsraum.	<b>nicht erheblich</b> Die mit den überbaubaren Flächen eintretenden Versiegelungen und geringen Gehölzverluste werden sich nicht in relevantem Maße auf das Kleinklima auswirken. Erhebliche Auswirkungen auf übergeordnete klimatische Funktionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abarbeitung im Rahmen des Bebauungsplans und des Grünordnerischen Fachbeitrags</li> </ul>	
<b>Schutzgut Luft</b>			
Angesichts der Lage liegen keine luftbelastenden Nutzungen vor. Die BAB A 1 befindet sich in mehr als 650 m östlicher Entfernung.	<b>nicht erheblich</b> Infolge der Planung kommt es absehbar zu keiner Veränderung für das Schutzgut Luft, da der durch den geplanten Schulstandort induzierte Verkehr im Vergleich zur Bestandssituation als nicht relevant eingeschätzt wird.		<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsabschätzung auf B-Plan-Ebene</li> </ul>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt</b>			
<b>Biotoptypen</b> Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die südwestliche Teilfläche ist im Rahmen des	<b>erheblich</b> Mit der Inanspruchnahme der landwirt-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abarbeitung im Grünordnerischen Fachbei-</li> </ul>	

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
<p>Sportplatzbaus als Obstwiese (Ausgleichsfläche) hergerichtet worden.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist von landschaftstypischen Knicks eingefasst.</p> <p><b>Schutzstatus</b> Die Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Durch Anhang I der FFH-Richtlinie der EU geschützte Biotoptypen (Lebensraumtypen) kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p><b>Fauna</b> Die Knickbestände sowie die junge Obstwiese gelten als Tierlebensräume insbesondere für heimische Brutvögel, Kleinsäuger, Insekten. Hingegen sind die landwirtschaftlichen Flächen nur von geringer faunistischer Bedeutung.</p> <p><b>Artenschutz</b> Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Artengruppen Brutvögel, Haselmaus und Fledermäuse zu berücksichtigen. Alle weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p><b>Gebietsschutz</b> Flächige Schutzansprüche gemäß BNatSchG bestehen für das Plangebiet nicht.</p> <p>Die Entfernung des nördlichen Plangebietsrand zum nächstgelegenen FFH-Gebiet (2327-301 Kammolchgebiet Höltingbaum Stellmoor) beträgt ca. 400 m in nördlicher Richtung. Vorgelagert verläuft die Landesstraße 222, die als Zubringer zur BAB A 1 fungiert.</p>	<p>schaftlichen Flächen für den Schulneubau kommt es zum Verlust von Flächen mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Hingegen wird für den Standort der KiTa eine Ausgleichsfläche und damit eine Fläche mit besonderer Bedeutung beansprucht.</p> <p>Erschließungsbedingt kommt es zu Verlusten von Knickabschnitten. Für die randlichen <b>gesetzlich geschützten Knicks</b> entstehen durch die heranrückende Bebauung und die Schulnutzungen Funktionsbeeinträchtigungen, besonders für die heimische Tierwelt. Betroffen sind jedoch überwiegend weit verbreitete und wenig störungsanfällige Arten.</p> <p>Unüberwindbare <b>artenschutzrechtliche</b> Konflikte sind nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Verträglichkeit mit dem <b>FFH-Gebiet</b> ist absehbar.</p>	<p>trag einschl. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich auf B-Plan-Ebene</p>	

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	weiterer Untersuchungsbedarf / Fragen
<b>Schutzgut Landschaft / Stadtbild</b>			
<p>Der Änderungsbereich ist Bestandteil der typischen Knickackerlandschaft, die aufgrund der Knickdichte im weiter gefassten Landschaftsraum eine Bedeutung als historische Kulturlandschaft hat.</p> <p>Die randlichen Knicks gliedern das Landschaftsbild. Auch zwischen der Obstwiese und dem Sportplatzgelände wurde ein typischer Knick angelegt. Der Ortsrand ist durch die rückwärtigen Gartenflächen der Wohnbauflächen „Am Drehbarg“ gut gestaltet.</p>	<p><b>unerheblich</b></p> <p>Sofern die randlichen Knickbestände erhalten werden, führt der Schulstandort nicht zu einer weiträumigen Sichtbarkeit und Beeinträchtigung des Landschaftserlebens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abarbeitung im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrags auf B-Plan-Ebene</li> </ul>	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>			
<p>Gesetzlich geschützte archäologische Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p><b>nicht erheblich</b></p> <p>Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>		

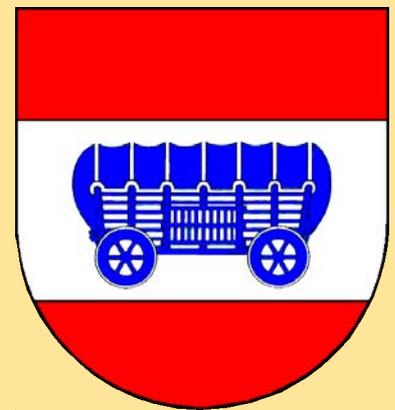
Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Stapelfeld am ..... gebilligt.

Stapelfeld, den .....

.....

Bürgermeister

**Neubau Grundschule Stapelfeld  
Raumordnerische Bewertung der Standortvariante A**



**Landesplanerische Anzeige  
gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. SACHVERHALT – ANLASS UND ZIEL.....	3
2. VERORTUNG / OPTIMIERUNG DER BEBAUUNG .....	5
3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	7
4. REGIONALER GRÜNZUG GEMÄß REGIONALPLAN.....	10
5. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN .....	12
6. WEITERES VORGEHEN .....	13

**Anlage:**

- Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung, ams Architekten Hamburg, 02/2020

## 1. Sachverhalt – Anlass und Ziel

Die Grundschule der Gemeinde Stapelfeld soll durch einen Neubau ersetzt werden. Das vorhandene Schulgebäude weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und entspricht nicht mehr modernen Anforderungen an eine zukunftsgerichtete Schule. Des Weiteren ist gemäß dem Schulentwicklungsplan mit weiter steigenden Schülerzahlen zu rechnen, die teilweise eine Dreizügigkeit zur Folge hat. Die Gemeinden im Schuleinzugsbereich (Stapelfeld, Braak und Brunsbek) verzeichnen auf Grund ihrer nahen Lage zur Freien- und Hansestadt Hamburg weiterhin einen Zuzug an Familien. Der Schulverband Stapelfeld und die Gemeinde Stapelfeld haben sich vor diesem Hintergrund entschlossen, einen zeitgemäßen Neubau zu errichten.

Der Schulverband Stapelfeld hat eine Standortuntersuchung in Auftrag gegeben, die zum Ziel hatte, einen Neubau am vorhandenen Schulstandort (Standortvariante B) sowie einen neuen Standort nördlich der Siedlungslage von Stapelfeld (Standortvariante A) zu untersuchen. Das Büro am Architekten, Hamburg, hat diese Standortuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage).



Abbildung 1: Lage der Standortvarianten A und B in der Siedlungslage von Stapelfeld (Quelle: Büro am Architekten, Hamburg)

Es wird empfohlen, die Standortvariante A aus den unten genannten Gründen weiter zu verfolgen:

- Der neue Standort ermöglicht eine langfristige Erweiterungsoption auf eine 3-Zügigkeit.

- Synergieeffekte mit dem benachbarten neuen Sportzentrum – dieses kann von den Schülern mitgenutzt werden. Sportvereine könnten im Gegenzug die neue Turnhalle der Schule nutzen. Darüber hinaus sind Synergien im Zuge des offenen Ganztagsunterrichtes zwischen Schule und Sportverein möglich.
- Der Schulbetrieb am alten Schulstandort kann während der Errichtung des Neubaus am neuen Standort ohne Konflikte fortgeführt werden. Ein Neubau am alten Standort würde im Schulbetrieb zu erheblichen Konflikten wg. des Baulärms und der Belieferung der Baustelle führen.
- Der bisherige Grundschulstandort liegt inmitten eines Wohngebietes. Der neue Standort würde zu einer Reduzierung der Verkehrsbelastung und der Lärmkonflikte für das Wohnquartier am alten Standort führen. Denn es gab und gibt Beschwerden aus der Nachbarschaft.
- Der Bring- und Abholverkehr – auch mit dem Schulbus - kann am neuen Standort neu organisiert und geregelt sowie verbessert werden. Der neue Standort liegt zentral und verkehrsgünstig für den Schuleinzugsbereich, denn rund 60% der Schüler kommen gemäß Schulentwicklungsplan in den nächsten Jahren aus den Gemeinden Braak und Brunsbek, die nördlich des Ortes Stapelfeld liegen. Die Kinder kommen mit dem Schulbus oder werden mit dem Privat-Kfz gebracht und abgeholt. Die Verkehre aus den beiden anderen Gemeinden müssten nicht mehr durch den Ort Stapelfeld fahren.
- Die verkehrliche Anbindung kann so umgesetzt werden, dass es nicht zu Lärmkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung kommt.

Die Gemeinde und der Schulverband stimmen den Empfehlungen zu und favorisieren einen Schulneubau im Bereich der Standortvariante A. Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Die Standortvariante A wird heute intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist durch Knickstrukturen eingefasst.

**Für einen Schulneubau im Bereich Standortvariante A ist die Aufstellung von Bauleitplänen (F-Plan-Änderung und Bebauungsplan) notwendig. Die Standortvariante A liegt am Rande eines Regionalen Grünzuges gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I aus dem Jahre 1998. Die gemeindliche Bauleitplanung muss gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst sein. Im vorliegenden Papier erfolgt die raumordnerische Bewertung der Standortvariante A.**

## 2. Verortung / Optimierung der Bebauung

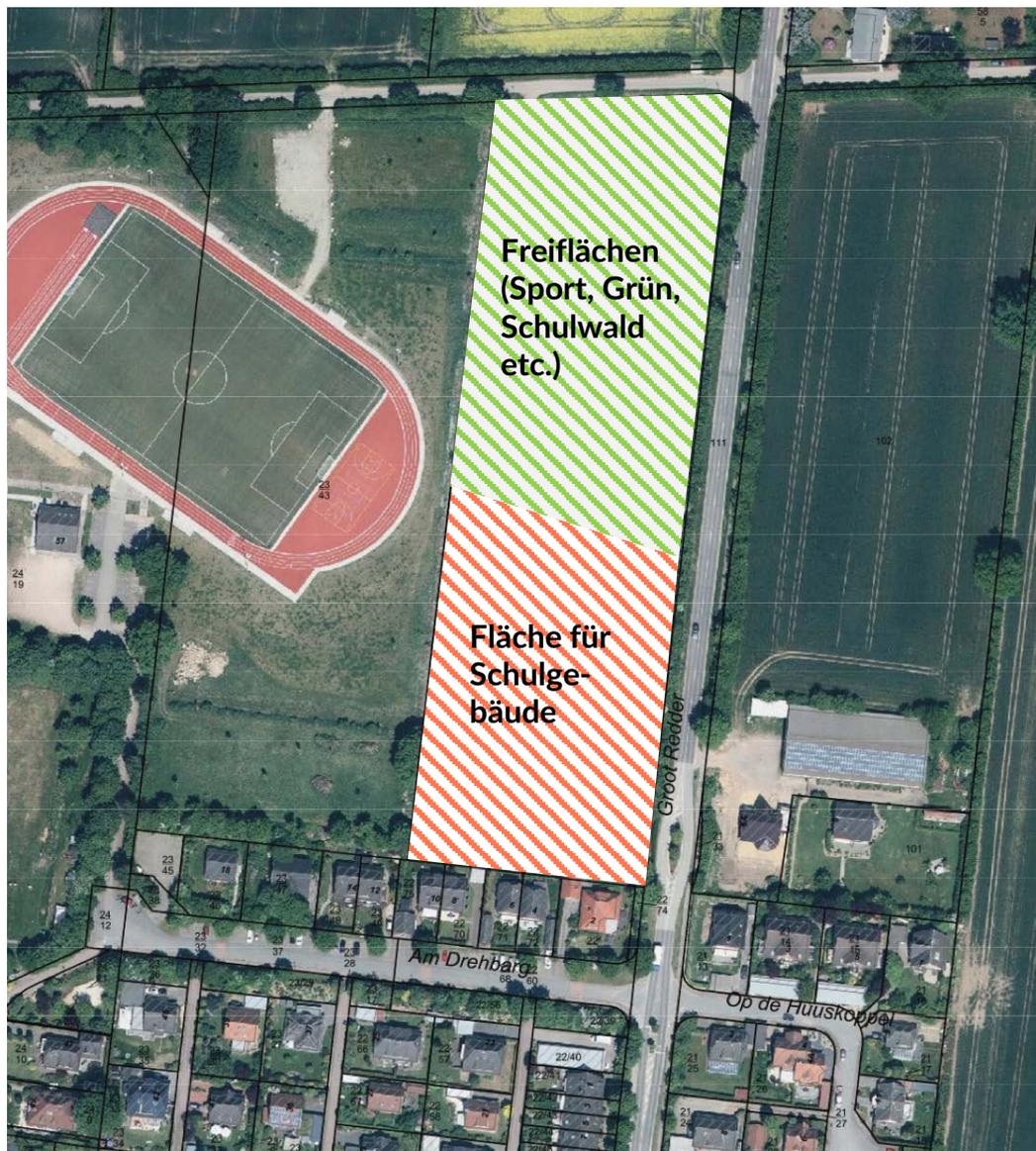


Abbildung 2: Luftbild der Standortvariante A mit der möglichen Aufteilung zwischen bebauten und unbebauten Flächen

Die Verortung der zukünftigen baulichen Anlagen im Bereich der Standortvariante A spielt eine wichtige Rolle für die Zustimmung durch die Landesplanungsbehörde (vgl. Abbildung 2):

- Um die Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs zu beachten, soll der Neubau des Schulgebäudes im Süden der Fläche erfolgen und damit – unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung - direkt an die Siedlungslage angebunden werden. In der oben genannten Standortuntersuchung des Büros am Architekten war noch eine Bebauung im Norden vorgesehen.
- Das Gebäude selbst kann durch eine geschickte Anordnung zugleich die Funktion eines Lärmschutzriegels gegenüber der südlichen Wohnbebauung übernehmen.
- Die Spiel- und Sportfelder sowie weitere Schulfreiflächen wie z. B. eine angedachte Streuobstwiese sollen im Norden der Fläche untergebracht werden.

- Es wird ein flächensparender Neubau angestrebt. So soll in Teilen ein zweigeschossiges Schulgebäude entstehen, womit die Versiegelung und Zersiedelung reduziert werden kann.
- Der überwiegende Teil der Fläche bliebe dadurch unbebaut.

Durch die Verortung des Schulgebäudes im Süden der Fläche kann ggf. den Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs entsprochen werden.

Die Kfz-Anbindung der Standortvariante A an den Groot Redder (Kreisstraße 108) liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im weiteren Verfahren ist mit der Straßenbauverwaltung zu klären, ob der neue Standort direkt an den Groot Redder angebunden werden kann und welche Anforderungen hierfür bestehen.

### **Exkurs: Nachnutzungsoption des bisherigen Schulgeländes**

---

Die Gemeinde Stapelfeld hat noch kein konkretes Konzept für eine Nachnutzung des bisherigen Schulstandortes erstellt. Aufgrund seiner innerörtlichen Lage in einem Wohngebiet ist es angesichts des Siedlungsdruckes- und der Wohnungsnachfrage im Randbereich zur Freien und Hansestadt Hamburg im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB städtebaulich sinnvoll das Innenentwicklungspotential für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen.

In der Gemeinde Stapelfeld besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbauflächen. Eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung am bisherigen Schulstandort reduziert die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich.

### 3. Flächennutzungsplan

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld aus dem Jahre 1982 stellt für den Bereich der Standortalternative A **Fläche für die Landwirtschaft** dar. Wie oben erwähnt wäre hierfür eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 3: Darstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Standortalternative A

Die darauffolgende 18., 20. und 29. Änderungen des Flächennutzungsplanes haben die bauliche Entwicklung im Norden der Ortslage von Stapelfeld planungsrechtlich vorbereitet, so dass die Standortvariante A an die Siedlungslage anbindet und nicht losgelöst von der Ortslage liegt, wie die 13. Änderung dies vermuten ließe.

Die bauliche Entwicklung südlich der Standortvariante A sowie die Entwicklung des Sportplatzes wurden durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1994 sowie die 20. Änderung aus dem Jahr 1999 vorbereitet (vgl. Abbildung 4 und Abbildung 5).

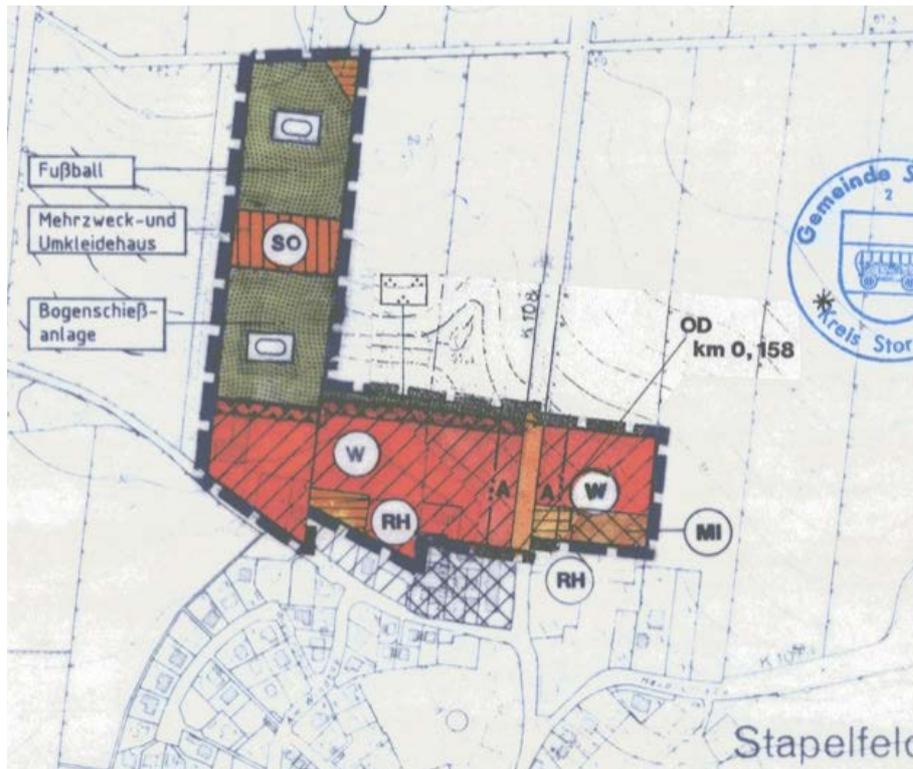


Abbildung 4: Darstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

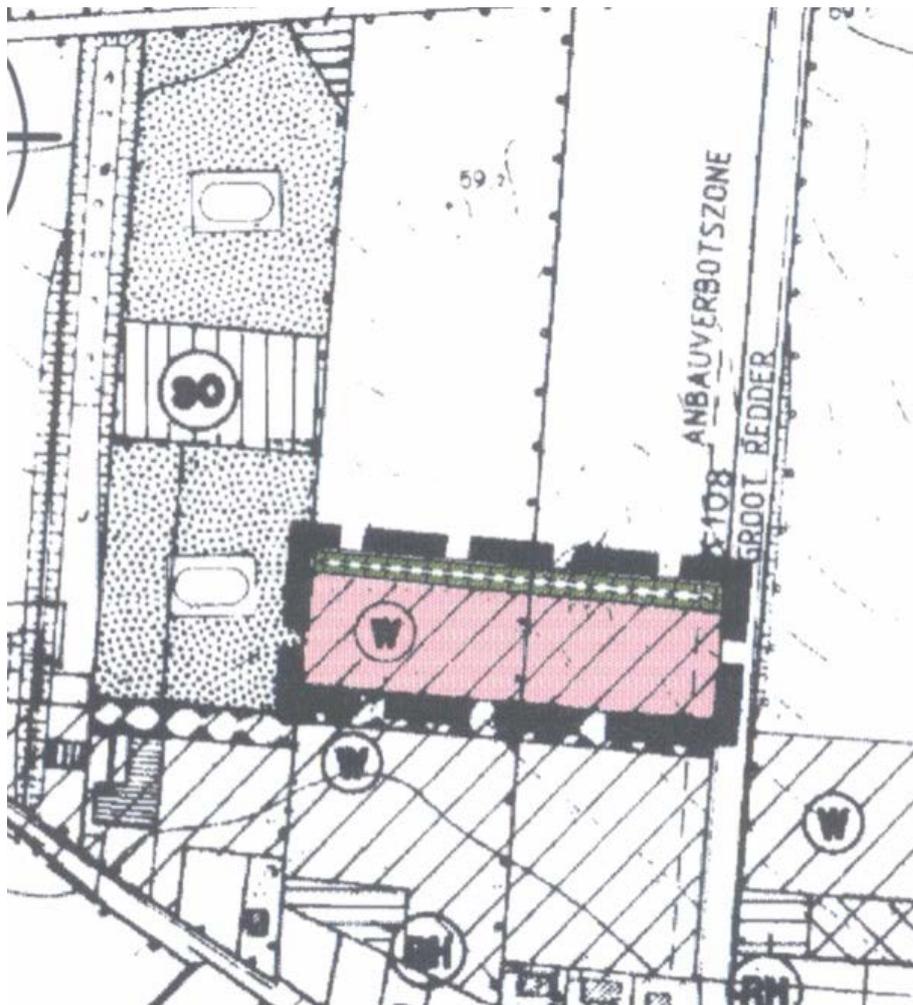


Abbildung 5: Darstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die westlich an den Bereich der Standortvariante A angrenzende 29. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Ansiedlung des neuen Sportplatzes planungsrechtlich vorbereitet.



Abbildung 6: Darstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 4. Regionaler Grünzug gemäß Regionalplan

Die Standortvariante A befindet sich gemäß dem Regionalplan zum Planungsraum I (1998) am Rande eines **Regionalen Grünzugs** (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan des Planungsraums I (1998) im Bereich der Gemeinde Stapelfeld. (In rot gestrichelt die Lage der Standortvariante A)

Im Kapitel 4.2 „Regionale Grünzüge“ des Regionalplans finden sich folgende Aussagen und Zielsetzungen zum regionalen Grünzug:

*(1) In den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen.*

*Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen*

- *dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,*
- *der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen*
- *und geomorphologischer Besonderheiten,*
- *dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung*
- *und der Gliederung des Siedlungsraumes,*
- *der Freiraumerholung.*

*(2) Zur Gliederung der Siedlungsentwicklung auf den Achsen, zur Sicherung der ökologischen Funktionen sowie der Naherholungsfunktion sind kleinräumige Freiflächen als Grünzäsuren ausgewiesen.*

*Z (3) Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. **Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.***

*Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.*

*Die Verbindung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren mit örtlichen beziehungsweise innerörtlichen Grünflächen, insbesondere bei größeren Siedlungsgebieten, ist anzustreben.*

Unter Abwägung der Belange der Gemeinde und der Regionalplanung geht die Gemeinde Stapelfeld davon aus, dass ein Schulneubau im Randbereich des Regionalen Grünzugs aus folgenden Gründen nicht den Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs widerspricht:

### **1) Öffentliches Interesse**

---

Es können Vorhaben zugelassen werden, wenn diese „**im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen**“. In der Begründung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, die den Neubau des Sportzentrums planungsrechtlich vorbereitet hat, konnte die Landesplanungsbehörde dieser Argumentation folgen.

Der Neubau einer Grundschule ist grundsätzlich im überwiegenden öffentlichen Interesse. Die Vorteile eines Schulneubaus im Bereich der Standortvariante A sind oben dargelegt.

### **2) Planmäßiges Siedeln**

---

Ein „planmäßiges Siedeln“ ist nicht unbedingt ersichtlich. Es entsteht lediglich der Neubau eines Schulgebäudes, der nur bedingt zu einer Zersiedelung der Landschaft führt.

Die Einbindung in die Landschaft im Norden der Fläche ist durch Pflanzung von neuen Grünstrukturen möglich (z. B. Projekt neuer Schulwald). Durch das Sportzentrum im Westen und den landwirtschaftlichen Hof im Südosten der Fläche weist dieser Bereich eine deutliche siedlungsstrukturelle Vorprägung auf (vgl. Abb. 2).

Der Neubau der Schule kann weitgehend ohne Eingriff in die vorhandene Knickstruktur entlang des Groot Redders erfolgen.

## 5. Landschaftsrahmenplan



Abbildung 8: Auszug aus dem Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (1/2020) für den neuen Planungsraum III im Bereich der Gemeinde Stapelfeld (In rot gestrichelt die Lage der Standortvariante A)

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum III liegt die gesamte Ortslage Stapelfelds mit Umgebung und damit auch die Fläche der Standortvariante A (vgl. Hauptkarte II/Blatt 2) in einer **historischen Kulturlandschaft** (Darstellung als grüne Linien), die durch Knicks geprägt ist. Der Landschaftsrahmenplan führt hierzu folgendes aus:

*„Im vorliegenden Landschaftsrahmenplan sind Historische Kulturlandschaften mit einem besonderen ökologischen Wert und einem das Landschaftsbild prägenden Charakter als Zeugnis einer früheren landwirtschaftlichen Bodennutzung dargestellt worden. Hierzu gehören Knicklandschaften sowie Grünland mit Beet- und Grüppenstrukturen. Sie werden als Gebiete von überörtlicher Bedeutung eingestuft und in der Hauptkarte 2 Blatt 1 und Blatt 2 dargestellt“<sup>1</sup>.*

Des Weiteren liegt die Fläche in einem **Gebiet mit besonderer Erholungseignung** (Darstellung als braune Dreiecke). Der Landschaftsrahmenplan führt hierzu folgendes aus:

*„Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. In der Hauptkarte 2 Blatt 1 und Blatt 2 sind diejenigen Bereiche herausgehoben, die eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aufweisen. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit (zum Beispiel Moore, Heiden, Knicks, Flusstäler) Ausdruck der Eignung einer Landschaft für die Erholung.“<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinnenberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, Neuaufstellung 2020, S. 128

<sup>2</sup> Ebenda, S. 221

Die vorhandenen Knicks entlang des Groot Redders werden durch den Neubau der Grundschule kaum beeinträchtigt. Das geplante Projekt eines Schulwaldes auf dem Schulgelände könnte durch Öffnung für die Allgemeinheit auch der Erholung der Bewohner Stapelfelds zur Verfügung stehen. Eine behutsame bauliche Entwicklung im südlichen Teil der Fläche unter Berücksichtigung des prägenden Knickbestandes widerspricht nicht der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans.

## 6. Weiteres Vorgehen

Nach landesplanerischer Zustimmung im Rahmen einer Planungsanzeige nach § 11 Landesplanungsgesetz zum neuen Schulstandort soll der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan erfolgen.

# Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung

Schulverband Stapelfeld, Amt Siek, der Amtsvorsteher, im Februar 2020





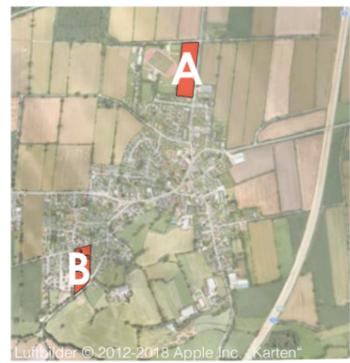


Blick von Nord-Osten



Blick von Nord-Westen

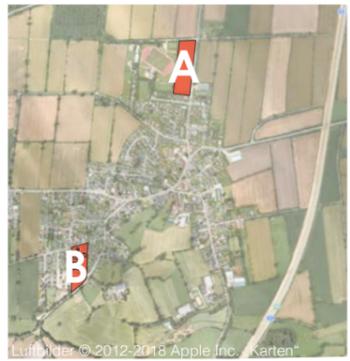
Ausgangslage, **Grundstück B** - Von-Eichendorff-Weg  
Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung



Eingang



Schulhof



Turnhalle, Bestand



Klassenraum, Erweiterungsbau, ca. 20 Jahre alt

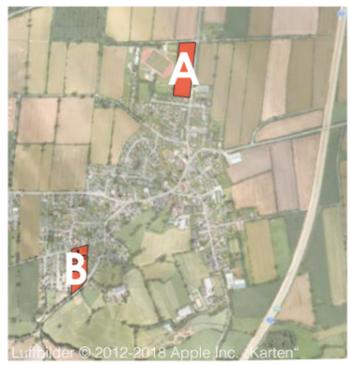


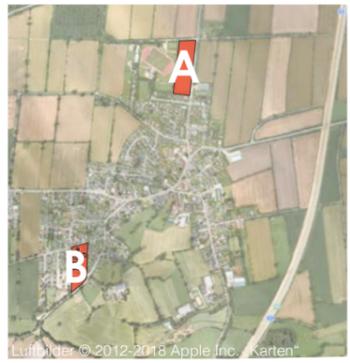
Eingang und Flur Bestand



Garderoben / Flur, Erweiterungsbau ca. 20 Jahre

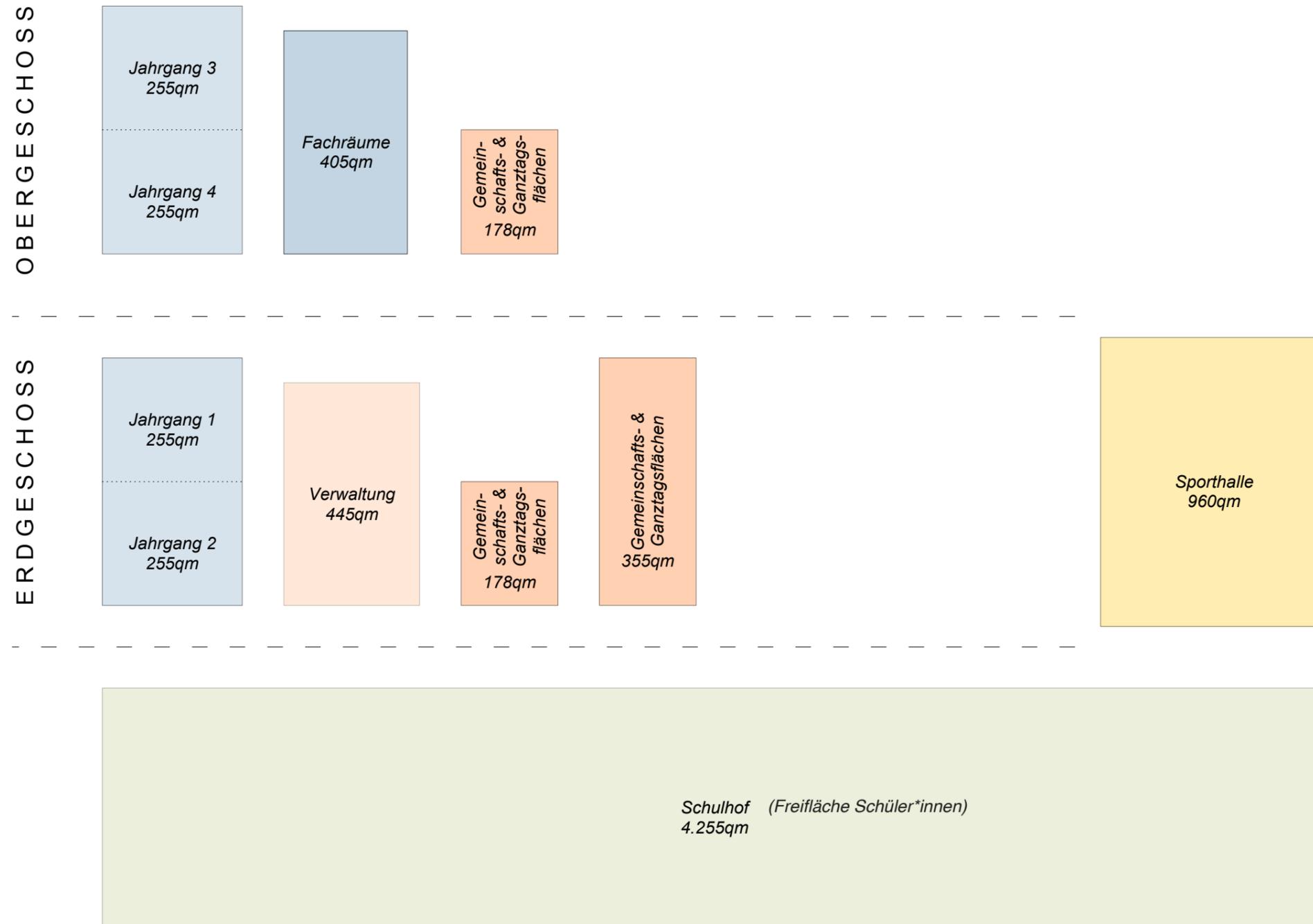






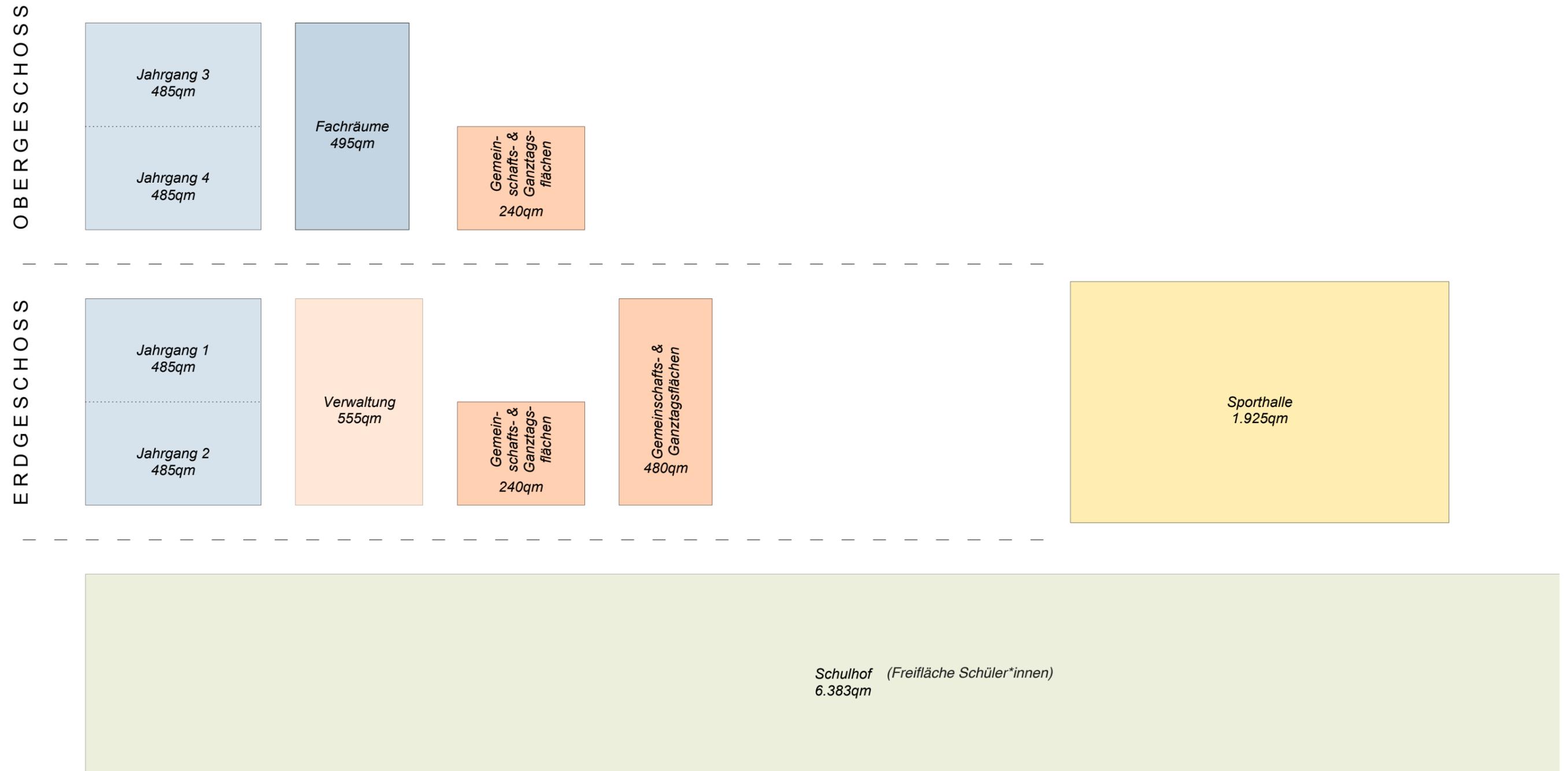
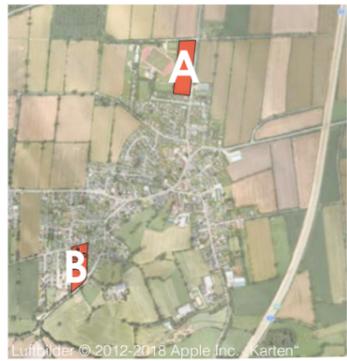
Kriterien wurden im Vorwege mit Schulverband und Verwaltung abgestimmt:

- Kosten, brutto, Kostengruppe 100 - 700
- Erforderliches Gebäudevolumen auf Grundstück fügt sich gut ein
- Bauliche Qualität anhand von notwendiger Fläche und Geschossigkeit
- Schulhof-Qualität
- Einfügen der Schule in die Umgebung (baulich / landschaftlich)
- Erweiterbarkeit auf 3- Zügigkeit möglich?
- Übergang während der Bauzeit (Provisorium?)
- Schulweg-Anbindung
- Erschließung Baufeld
- Planrecht
- Zeitschiene
- Einschätzung Nutzer



Erforderliche Mindest-Grundstücksfläche laut HHer Musterflächenprogramm:

Grundfläche Erdgeschoss-Gebäude + Schulhof-Freifläche (Schüler) = 6.703qm zzgl. ca. 1.300qm Zufahrten, Wege, Parkplatz etc. = ca. **8.000 qm**



Erforderliche Mindest-Grundstücksfläche laut HHer Musterflächenprogramm:  
Grundfläche Erdgeschoss-Gebäude + Schulhof-Freifläche (Schüler) = 10.553qm zzgl. ca. 1.400qm Zufahrten, Parkplatz etc. = ca. **12.000 qm**



### 3. Standort-Varianten

# Standortvariante A, 1. Lösung, Groot Redder - auf dem Feld

## Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung



- Nähe Sportzentrum (Synergien in beide Richtungen: Schule <---> Sport)
- Streuobstwiese, Abstand zu Nachbarn, Schulwald als Schulprojekt möglich
- Lärmschutz
- Ankunft Bus /Auto getrennt von Ankunft Fahrrad / Fußgänger
- Erweiterbarkeit (3-Zügigkeit)
- Zeitschiene: Neubau dann Umzug
- Planrecht (F-Plan-Änderung, B-Plan), Regionalplanung: Grünzug

# Standortvariante A, 2. Lösung, Groot Redder - auf dem Feld

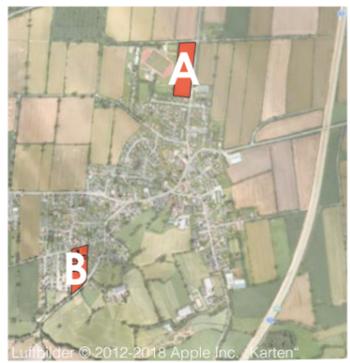
## Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung



- Variante zu Schulgebäude-Gestaltung, Gemeinschaftsfläche fächert sich auf,
- Lage Schulgebäude im Westen - von Hauptstraße abgewendet

# Standortvariante B, 1. Lösung, Von Eichendorff-Weg

Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung



- Mitten im Wohngebiet (Einfamilienhäuser)
- Schulhof angrenzend an Nachbarn,
- Gebäudestellung: Lärmschutz für Nachbarn
- Einhaltung Abstandsflächen
- Baustelle im laufenden Schulbetrieb
- Einschränkung Schulhof-Fläche - Baustelle
- Kein Draußen-Schulsport auf Schulhof während Baustelle
- Abbruch Bestand nach Fertigstellung
- Planrecht Bebauungsplan-Änderung, bislang Baugrenze Bestand - Erweiterung nötig
- Schulhof-Größe

# Standortvariante B, 2. Lösung, Von Eichendorff-Weg

## Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung



BF bebaute Fläche  
BGF Bruttogeschossfläche  
FFS Freifläche Schüler

# Standortvariante B, 1. Lösung, Von Eichendorff-Weg

## Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung



- wie vor
- Mitnutzung Altbau-Trakt, 20 Jahre alt
- Schimmelproblematik hinter Tafeln ungeklärt
- Grundriss-Vorgabe eventuell nicht zeitgemäß  
passend zum zukunftsfähigen neuen Schulbau





# 5. Bewertung

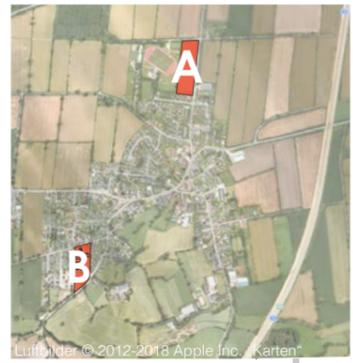


		neu erschlossen		Bestand	
		Variante A.1	Variante A.2	Variante B.1	Variante B.2
Titel		Groot Redder Neubau, Grundstück-Tausch 1:1	Groot Redder Neubau, Grundstück Verkauf 500tsd	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, alles neu	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, tlw. Mitnutzung Altbau
Kosten Brutto, KG 100 - 700, heute		15.000.000 €	14.500.000 €	15.100.000 €	15.000.000 € (Unsicherheit größer als bei reinem Neubau)
Einfügen Grundstück		Das Grundstück ist ausreichend groß und weitläufig um verschiedene Gebäudekörper-Stellungen zu ermöglichen. Ein Lärmschutz wird entlang des Groot Redders empfohlen. Westseite des Grundstücks eignet sich besser für Bebauung, wegen Schnellstraße im Osten.	wie Variante A.1	Alter gewohnter Standort Schule. Nähe Wohngebiet ermöglicht für einige Familien kurze Wege. Die reine Lage im Wohngebiet bietet Konflikt-Potential - Lärmbelastung ausgehend vom Schulhof	wie Variante B.1
Bauliche Qualitäten		Gute Ausrichtung möglich: Ost-West-Belichtung, sehr geeignet für Schulbau. Lärmbelastung im Osten. Viele Möglichkeiten für Gebäude-Positionierung	wie Variante A.1	Mögliches Baufeld ist nicht groß durch die Weiternutzung der Bestands-Schule während der Bauzeit. Es ist jedoch möglich verschiedene Gebäude-Konstellationen zu errichten. Ost-West-Ausrichtung der Gebäude ist positiv. Trennung KFZ-Verkehr von Fußgängern/Radfahrern gut möglich durch neue Gebäudelage im Süden	wie Variante B.1 und zusätzlich: Der 20-Jahre alte Anbau (jetziger südlicher Gebäudetrakt) ist ein angemessener Schulbau, entspricht aber nicht unbedingt dem zukunfts-orientierten Entwurf eines Neubaus. Die Bausubstanz des Bestandes bildet ein Risiko - auch aufgrund von aktueller Schimmel-Problematik im Gebäude-Inneren.
Schulhof Qualität		Schöne Ausblicke, naturnah, Attraktivität durch Nähe Sportzentrum, Schulhof kann neu gestaltet werden, Lärm-Belastung durch Groot Redder.	wie Variante A.1	Der Schulhof ist zusammenhängend und gut einsehbar, Verbesserung zu Bestand. Ausreichend groß und gut belichtet. Kein Verkehrslärm	wie Variante B.1

	positiv		
	negativ		
	neutral		



		neu erschlossen		Bestand		
		Variante A.1	Variante A.2		Variante B.1	Variante B.2
Titel		Groot Redder Neubau, Grundstück-Tausch 1:1	Groot Redder Neubau, Grundstück Verkauf 500tsd		Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, alles neu	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, tlw. Mitnutzung Altbau
Einfügen der Schule in die Umgebung (baulich / landschaftlich)		Ja, gute Ergänzung zu Sportzentrum, Synergien durch Sportvereine und neue Sporthalle möglich, positiv für beide Nutzungen (Schule / Sportzentrum) Abstand zu Wohnbebauung durch Grundstück Gemeinde (z.B. Streuobstwiese, Schulprojekt neuer Schulwals)	wie Variante A.1		mitten im Wohngebiet, kurze Wege für Schüler*innen im Süden Stapelfelds, aber Konfliktpotential zu Nachbarn, Nähe zu Schulwald, der derzeit wenig genutzt ist weil schlecht begehbar	wie Variante B.1
Erweiterbarkeit auf 3-Zügigkeit möglich		Ja! Das Grundstück ist groß genug und Erweiterbarkeit ist in beiden Probe-Entwürfen möglich	wie Variante A.1		ja! Jedoch erst zeitlich später, nach Abbruch des Bestandsgebäudes	wie Variante B.1
Übergang während der Bauzeit (Provisorium ?)		Der Schulbetrieb ist bis zur Fertigstellung des Neubaus ungestört. Nach Fertigstellung muss nur der Umzug stattfinden.	wie Variante A.1		Es ist möglich ohne ein Provisorium während der Bauzeit auszukommen, jedoch ist der Schulhof in der Bauphase stark eingeschränkt, der Baustellen-Lärm belastet den Schul-Alltag, Wege zur Buskehre müssen entlang der Baustelle abgesichert werden. Der Draußen-Schulsport entfällt während der Bauphase auf dem Gelände. Problematisch: logistische Organisation Zulieferverkehr Baustelle / "Bus-Kinder"	wie Variante B.1
Schulweg Anbindung		Für den Norden des Stapelfelder Wohngebiets ist die Lage gut. Erreichbarkeit für Schulbusse / PKW gut, dadurch werden keine Wohngebiete belastet. Für die Kinder südlich der Stapelfelder Hauptstraße verlängert sich der Schulweg.	wie Variante A.1		Der Schulweg ist bekannt und vertraut. Für die Kinder nördlich der Hauptstraße schlechter zu erreichen.	wie Variante B.1
	positiv					
	negativ					
	neutral					

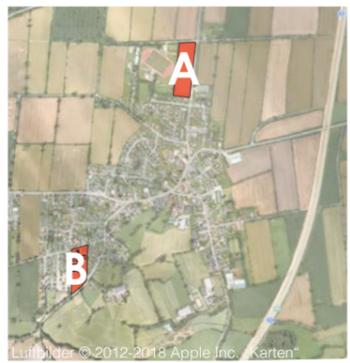


		neu erschlossen		Bestand		
		Variante A.1	Variante A.2		Variante B.1	Variante B.2
Titel		Groot Redder Neubau, Grundstück-Tausch 1:1	Groot Redder Neubau, Grundstück Verkauf 500tsd		Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, alles neu	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, tlw. Mitnutzung Altbau
Erschließung Baufeld		Die Erschließung muss neu hergestellt werden. Kostenintensiver als bei bereits genutztem Grundstück. Klärung ob Versorgungsleitungen bis zum Grundstück geführt wurden steht noch aus (Fernwärme, Wasser, Abwasser etc.).	wie Variante A.1		Die Versorgungsleitungen liegen am Grundstück, es sind lediglich Verlängerungen nötig. Die abzunehmenden Mengen (Gas, Wasser) reduzieren sich aufgrund moderner Technik, Abwasser muss überprüft werden (veränderte Anforderungen, "Jahrhundert-Regen")	wie Variante B.1
Planrecht		Der Flächennutzungsplan (F-Plan) muss geändert werden. Problematisch ist hier die Grünzug-Ausweisung des Grundstücks im Regionalplan. Eine Sicherheit, dass die Änderung die Zustimmung der Landesplanung findet, besteht derzeit nicht. Nach erfolgter Änderung soll ein Bebauungsplan (B-Plan) erstellt werden.	wie Variante A.1		Der Bebauungsplan muss geändert werden, Baugrenzen orientieren sich an dem Bestand. Wenn die Schule nicht in ein Provisorium ausziehen soll für den Zeitraum der Neubau-Errichtung (Aufgabenstellung), muss das Baufeld erweitert werden. Widersprüche von Nachbarn (besonders am südlichen Grundstücksrand) sind zu erwarten.	wie Variante B.1
Zeitschiene		Unsicherheit in Bezug auf das Planrecht siehe oben, 2 Verfahren sind nötig: F-Plan-Änderung, B-Plan-Erstellung	wie Variante A.1		Unsicherheit in Bezug auf B-Plan-Änderung, Widerstand der Nachbarn (Süden) ist zu erwarten	wie Variante B.1
Beurteilung Schulleitung		Favorit! Gute Möglichkeiten für die Gebäudestellung, keine Belastung durch die Baustelle für den Schulbetrieb. Lage wird positiv bewertet.	wie Variante A.1		Belastung durch Baustelle: Einschränkung des Schulhofs - ist jedoch möglich -, Baustellen-Lärm, Belieferung Baustelle mit Grundschulern im direkten Umfeld. <i>Auch mit dieser Variante kann Frau Dietrich-Wacker leben.</i>	wie Variante B.1 und zusätzlich: Altbau-Aufteilung und problematische Bausubstanz erfordert mehr schulischen Aufwand als Neubau.

	positiv		
	negativ		
	neutral		

# Bewertung-Varianten A und B

## Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung

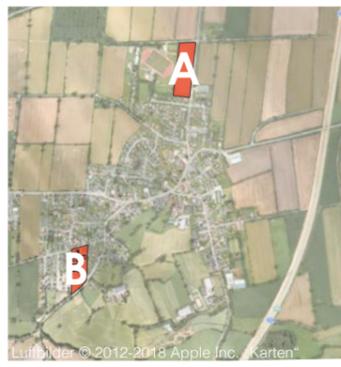


	neu erschlossen		Bestand	
	Variante A.1	Variante A.2	Variante B.1	Variante B.2
<b>Titel</b>	Groot Redder Neubau, Grundstück-Tausch 1:1	Groot Redder Neubau, Grundstück Verkauf 500tsd	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, alles neu	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, tlw. Mitnutzung Altbau
<b>Kosten Brutto, KG 100 - 700, heute</b>	15.000.000 €	14.500.000 €	15.100.000 €	15.000.000 € (Unsicherheit größer als bei reinem Neubau)
<b>Einfügen Grundstück</b>	Das Grundstück ist ausreichend groß und weitläufig um verschiedene Gebäudekörper-Stellungen zu ermöglichen. Ein Lärmschutz wird entlang des Groot Redders empfohlen. Westseite des Grundstücks eignet sich besser für Bebauung, wegen Schnellstraße im Osten.	wie Variante A.1	Alter gewohnter Standort Schule. Nähe Wohngebiet ermöglicht für einige Familien kurze Wege. Die reine Lage im Wohngebiet bietet Konflikt-Potential - Lärmbelastung ausgehend vom Schulhof	wie Variante B.1
<b>Bauliche Qualitäten</b>	Gute Ausrichtung möglich: Ost-West-Belichtung, sehr geeignet für Schulbau. Lärmbelastung im Osten. Viele Möglichkeiten für Gebäude-Positionierung	wie Variante A.1	Mögliches Baufeld ist nicht groß durch die Weiternutzung der Bestands-Schule während der Bauzeit. Es ist jedoch möglich verschiedene Gebäude-Konstellationen zu errichten. Ost-West-Ausrichtung der Gebäude ist positiv. Trennung KFZ-Verkehr von Fußgängern/Radfahrern gut möglich durch neue Gebäudelage im Süden	wie Variante B.1 und zusätzlich: Der 20-Jahre alte Anbau (jetziger südlicher Gebäudetrakt) ist ein angemessener Schulbau, entspricht aber nicht unbedingt dem zukunfts-orientierten Entwurf eines Neubaus. Die Bausubstanz des Bestandes bildet ein Risiko - auch aufgrund von aktueller Schimmel-Problematik im Gebäude Inneren.
<b>Schulhof Qualität</b>	Schöne Ausblicke, naturnah, Attraktivität durch Nähe Sportzentrum, Schulhof kann neu gestaltet werden, Lärm-Belastung durch Groot Redder.	wie Variante A.1	Der Schulhof ist zusammenhängend und gut einsehbar, Verbesserung zu Bestand. Ausreichend groß und gut belichtet. Kein Verkehrslärm	wie Variante B.1
<b>Einfügen der Schule in die Umgebung (baulich / landschaftlich)</b>	Ja, gute Ergänzung zu Sportzentrum, Synergien durch Sportvereine und neue Sporthalle möglich, positiv für beide Nutzungen (Schule / Sportzentrum) Abstand zu Wohnbebauung durch Grundstück Gemeinde (z.B. Streuobstwiese, Schulprojekt neuer Schulwals)	wie Variante A.1	mitten im Wohngebiet, kurze Wege für Schüler*innen im Süden Stapelfelds, aber Konfliktpotential zu Nachbarn, Nähe zu Schulwald, der derzeit wenig genutzt ist weil schlecht begehbar	wie Variante B.1
<b>Erweiterbarkeit auf 3-Zügigkeit möglich</b>	Ja! Das Grundstück ist groß genug und Erweiterbarkeit ist in beiden Probe-Entwürfen möglich	wie Variante A.1	ja! Jedoch erst zeitlich später, nach Abbruch des Bestandsgebäudes	wie Variante B.1
<b>Übergang während der Bauzeit (Provisorium ?)</b>	Der Schulbetrieb ist bis zur Fertigstellung des Neubaus ungestört. Nach Fertigstellung muss nur der Umzug stattfinden.	wie Variante A.1	Es ist möglich ohne ein Provisorium während der Bauzeit auszukommen, jedoch ist der Schulhof in der Bauphase stark eingeschränkt, der Baustellen-Lärm belastet den Schul-Alltag, Wege zur Buskehre müssen entlang der Baustelle abgesichert werden. Der Draußen-Schulsport entfällt während der Bauphase auf dem Gelände. Problematisch: logistische Organisation Zulieferverkehr Baustelle / "Bus-Kinder"	wie Variante B.1
<b>Schulweg Anbindung</b>	Für den Norden des Stapelfelder Wohngebiets ist die Lage gut. Erreichbarkeit für Schulbusse / PKW gut, dadurch werden keine Wohngebiete belastet. Für die Kinder südlich der Stapelfelder Hauptstraße verlängert sich der Schulweg.	wie Variante A.1	Der Schulweg ist bekannt und vertraut. Für die Kinder nördlich der Hauptstraße schlechter zu erreichen.	wie Variante B.1
<b>Erschließung Baufeld</b>	Die Erschließung muss neu hergestellt werden. Kostenintensiver als bei bereits genutztem Grundstück. Klärung ob Versorgungsleitungen bis zum Grundstück geführt wurden steht noch aus (Fernwärme, Wasser, Abwasser etc.).	wie Variante A.1	Die Versorgungsleitungen liegen am Grundstück, es sind lediglich Verlängerungen nötig. Die abzunehmenden Mengen (Gas, Wasser) reduzieren sich aufgrund moderner Technik, Abwasser muss überprüft werden (veränderte Anforderungen, "Jahrhundert-Regen")	wie Variante B.1
<b>Planrecht</b>	Der Flächennutzungsplan (F-Plan) muss geändert werden. Problematisch ist hier die Grünzug-Ausweisung des Grundstücks im Regionalplan. Eine Sicherheit, dass die Änderung die Zustimmung der Landesplanung findet, besteht derzeit nicht. Nach erfolgter Änderung soll ein Bebauungsplan (B-Plan) erstellt werden.	wie Variante A.1	Der Bebauungsplan muss geändert werden, Baugrenzen orientieren sich an dem Bestand. Wenn die Schule nicht in ein Provisorium ausziehen soll für den Zeitraum der Neubau-Errichtung (Aufgabenstellung), muss das Baufeld erweitert werden. Widersprüche von Nachbarn (besonders am südlichen Grundstücksrand) sind zu erwarten.	wie Variante B.1
<b>Zeitschiene</b>	Unsicherheit in Bezug auf das Planrecht siehe oben, 2 Verfahren sind nötig: F-Plan-Änderung, B-Plan-Erstellung	wie Variante A.1	Unsicherheit in Bezug auf B-Plan-Änderung, Widerstand der Nachbarn (Süden) ist zu erwarten	wie Variante B.1
<b>Beurteilung Schulleitung</b>	Favorit! Gute Möglichkeiten für die Gebäudestellung, keine Belastung durch die Baustelle für den Schulbetrieb. Lage wird positiv bewertet.	wie Variante A.1	Belastung durch Baustelle: Einschränkung des Schulhofs - ist jedoch möglich -, Baustellen-Lärm, Belieferung Baustelle mit Grundschulern im direkten Umfeld. Auch mit dieser Variante kann Frau Dietrich-Wacker leben.	wie Variante B.1 und zusätzlich: Altbau-Aufteilung und problematische Bausubstanz erfordert mehr schulischen Aufwand als Neubau.

positiv
negativ
neutral

# Bewertung-Varianten A und B

## Neubau Grundschule Stapelfeld, Standortuntersuchung



- „raus und trotzdem nah“
- weniger Verkehrsbelastung für das Wohngebiet in Stapelfeld
- Nähe Sportzentrum, Synergien
- konfliktarme Bauzeit

leider kritisch: Erfolg der notwendigen F-Plan-Änderung, erster Klärungsschritt

	positiv
	negativ
	neutral

Matrix

		Empfehlung aus architekten			
		neu erschlossen		Bestand	
		Variante A.1	Variante A.2	Variante B.1	Variante B.2
Titel		Groot Redder Neubau, Grundstück-Tausch 1:1	Groot Redder Neubau, Grundstück Verkauf 500tsd	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, alles neu	Von Eichendorff Weg, Bestands-Standort, tlw. Mitnutzung Altbau
Kosten Brutto, KG 100 - 700, heute		15.000.000 €	14.500.000 €	15.100.000 €	15.000.000 € (Unsicherheit größer als bei reinem Neubau)
Einfügen Grundstück		Das Grundstück ist ausreichend groß und weitläufig um verschiedene Gebäudekörper-Stellungen zu ermöglichen. Ein Lärmschutz wird entlang des Groot Redders empfohlen. Westseite des Grundstücks eignet sich besser für Bebauung, wegen Schnellstraße im Osten.	wie Variante A.1	Alter gewohnter Standort Schule. Nähe Wohngebiet ermöglicht für einige Familien kurze Wege. Die reine Lage im Wohngebiet bietet Konflikt-Potential - Lärmbelastung ausgehend vom Schulhof	wie Variante B.1
Bauliche Qualitäten		Gute Ausrichtung möglich: Ost-West-Belichtung, sehr geeignet für Schulbau. Lärmbelastung im Osten. Viele Möglichkeiten für Gebäude-Positionierung	wie Variante A.1	Mögliches Baufeld ist nicht groß durch die Weiternutzung der Bestands-Schule während der Bauzeit. Es ist jedoch möglich verschiedene Gebäude-Konstellationen zu errichten. Ost-West-Ausrichtung der Gebäude ist positiv. Trennung KFZ-Verkehr von Fußgängern/Radfahrern gut möglich durch neue Gebäudelage im Süden	wie Variante B.1 und zusätzlich: Der 20-Jahre alte Anbau (jetziger südlicher Gebäudetrakt) ist ein angemessener Schulbau, entspricht aber nicht unbedingt dem zukunfts-orientierten Entwurf eines Neubaus. Die Bausubstanz des Bestandes bildet ein Risiko - auch aufgrund von aktueller Schimmel-Problematik im Gebäude Inneren.
Schulhof Qualität		Schöne Ausblicke, naturnah, Attraktivität durch Nähe Sportzentrum, Schulhof kann neu gestaltet werden, Lärm-Belastung durch Groot Redder.	wie Variante A.1	Der Schulhof ist zusammenhängend und gut einsehbar, Verbesserung zu Bestand. Ausreichend groß und gut belichtet. Kein Verkehrslärm	wie Variante B.1
Einfügen der Schule in die Umgebung (baulich / landschaftlich)		Ja, gute Ergänzung zu Sportzentrum, Synergien durch Sportvereine und neue Sporthalle möglich, positiv für beide Nutzungen (Schule / Sportzentrum) Abstand zu Wohnbebauung durch Grundstück Gemeinde (z.B. Streuobstwiese, Schulprojekt neuer Schulwals)	wie Variante A.1	mitten im Wohngebiet, kurze Wege für Schüler*innen im Süden Stapelfelds, aber Konfliktpotential zu Nachbarn, Nähe zu Schulwald, der derzeit wenig genutzt ist weil schlecht begehbar	wie Variante B.1
Erweiterbarkeit auf 3-Zügigkeit möglich		Ja! Das Grundstück ist groß genug und Erweiterbarkeit ist in beiden Probe-Entwürfen möglich	wie Variante A.1	ja! Jedoch erst zeitlich später, nach Abbruch des Bestandsgebäudes	wie Variante B.1
Übergang während der Bauzeit (Provisorium ?)		Der Schulbetrieb ist bis zur Fertigstellung des Neubaus ungestört. Nach Fertigstellung muss nur der Umzug stattfinden.	wie Variante A.1	Es ist möglich ohne ein Provisorium während der Bauzeit auszukommen, jedoch ist der Schulhof in der Bauphase stark eingeschränkt, der Baustellen-Lärm belastet den Schul-Alltag, Wege zur Buskehre müssen entlang der Baustelle abgesichert werden. Der Draußen-Schulsport entfällt während der Bauphase auf dem Gelände. Problematisch: logistische Organisation Zulieferverkehr Baustelle / "Bus-Kinder"	wie Variante B.1
Schulweg Anbindung		Für den Norden des Stapelfelder Wohngebiets ist die Lage gut. Erreichbarkeit für Schulbusse / PKW gut, dadurch werden keine Wohngebiete belastet. Für die Kinder südlich der Stapelfelder Hauptstraße verlängert sich der Schulweg.	wie Variante A.1	Der Schulweg ist bekannt und vertraut. Für die Kinder nördlich der Hauptstraße schlechter zu erreichen.	wie Variante B.1
Erschließung Baufeld		Die Erschließung muss neu hergestellt werden. Kostenintensiver als bei bereits genutztem Grundstück. Klärung ob Versorgungsleitungen bis zum Grundstück geführt wurden steht noch aus (Fernwärme, Wasser, Abwasser etc.).	wie Variante A.1	Die Versorgungsleitungen liegen am Grundstück, es sind lediglich Verlängerungen nötig. Die abzunehmenden Mengen (Gas, Wasser) reduzieren sich aufgrund moderner Technik, Abwasser muss überprüft werden (veränderte Anforderungen, "Jahrhundert-Regen")	wie Variante B.1
Planrecht		Der Flächennutzungsplan (F-Plan) muss geändert werden. Problematisch ist hier die Grünzug-Ausweisung des Grundstücks im Regionalplan. Eine Sicherheit, dass die Änderung die Zustimmung der Landesplanung findet, besteht derzeit nicht. Nach erfolgter Änderung soll ein Bebauungsplan (B-Plan) erstellt werden.	wie Variante A.1	Der Bebauungsplan muss geändert werden, Baugrenzen orientieren sich an dem Bestand. Wenn die Schule nicht in ein Provisorium ausziehen soll für den Zeitraum der Neubau-Errichtung (Aufgabenstellung), muss das Baufeld erweitert werden. Widersprüche von Nachbarn (besonders am südlichen Grundstücksrand) sind zu erwarten.	wie Variante B.1
Zeitschiene		Unsicherheit in Bezug auf das Planrecht siehe oben, 2 Verfahren sind nötig: F-Plan-Änderung, B-Plan-Erstellung	wie Variante A.1	Unsicherheit in Bezug auf B-Plan-Änderung, Widerstand der Nachbarn (Süden) ist zu erwarten	wie Variante B.1
Beurteilung Schulleitung		Favorit! Gute Möglichkeiten für die Gebäudestellung, keine Belastung durch die Baustelle für den Schulbetrieb. Lage wird positiv bewertet.	wie Variante A.1	Belastung durch Baustelle: Einschränkung des Schulhofs - ist jedoch möglich -, Baustellen-Lärm, Belieferung Baustelle mit Grundschulern im direkten Umfeld. Auch mit dieser Variante kann Frau Dietrich-Wacker leben.	wie Variante B.1 und zusätzlich: Altbau-Aufteilung und problematische Bausubstanz erfordert mehr schulischen Aufwand als Neubau.