

BEGRÜNDUNG

8. Änderung des Flächennutzungsplans „Neubau Schule“ der Gemeinde Zarpen



Entwurf

13.04.2023 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	2
2 Anlass und Ziele.....	2
3 Alternativenprüfung	3
4 Lage des Gebietes und Bestand.....	3
5 Ziele der Raumordnung – Übergeordnete Plangrundlagen	4
6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	9
6.1 Flächennutzungen	9
6.2 Natur und Landschaft.....	11
6.3 Lärmimmissionen.....	12
6.4 Erschließung	12
6.5 Ver- und Entsorgung	12
6.6 Denkmalschutz.....	13
6.7 Altlasten und Kampfmittel	13
6.8 Flächenbilanz.....	14
7 Umweltbericht.....	14
7.1 Einleitung.....	14
7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	16
7.3 Zusätzliche Angaben.....	20

Anlage:

- **Neubau der Dörfergemeinschaftsschule „Am Struckteich“ - Alternativenprüfung und raumordnerische Bewertung , Architektur und Stadtplanung /Gemeinde Zarpen, Juni 2021**

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zarpen hat am 22.06.2021 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubau Schule“ beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

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

in den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zarpen ist seit 1967 wirksam. Als Plangrundlage wird die Amtliche Karte im Maßstab 1 : 5.000 (AK5) verwendet.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 3 ha.

Parallel zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde Zarpen den Bebauungsplan Nr. 7 „Neubau Schule“ auf.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Umweltprüfung mit Umweltbericht erfolgten durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung der 8. Änderung ist der erforderliche Neubau als Ersatz für die seit den 1950er Jahren bestehenden Dörfergemeinschaftsschule „Am Struckteich“ (Grundschule) im Norden der Siedlungslage der Gemeinde Zarpen. Die vorhandenen Schulgebäude weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und entsprechen nicht mehr den modernen Anforderungen an eine zeitgemäße und zukunftsfähige Grundschule (z. B. Raumkonzepte mit Lernlandschaften). Im Laufe der Jahrzehnte wurden immer wieder entsprechend der jeweiligen Bedarfe Gebäude erweitert und neu errichtet. Die vorhandenen beiden Turnhallen sollen erhalten bleiben und weiter genutzt werden.

Zur baulichen Situation kommt die problematische Situation des Hol- und Bringverkehrs der Schülerschaft. Aufgrund der Anfahrt über eine Wohn- und Anliegerstraße und der beengten Flächensituation im Bereich der Schule mit weiteren Nutzungen (Tennisplätze/Sportverein) stellt die momentane Erschließung eine sehr unbefriedigende Situation dar. Die Schulbusse, teilweise Gelenkbusse, fahren vom Pöhlser Weg in einen Einhang zum Eingangsbereich der Schule. Der beengte Raum erlaubt keine ausreichenden Stellplätze für die Busse, die einen geordneten Ausstieg der Schüler und Schülerinnen ermöglichen würden.

Die Dörfergemeinschaftsschule ist derzeit eine 2-zügige Grundschule. Es verteilen sich rund 160 Schüler auf acht Klassen. Der Einzugsbereich der Grundschule umfasst neben der Gemeinde Zarpen auch die Gemeinden Badendorf, Rehhorst, Heilshoop und Mönkhagen. Es be-

suchen aber auch Schüler aus anderen Gemeinden die Dörfergemeinschaftsschule. Seit einigen Jahren weist die Grundschule steigende Schülerzahlen aus. Aufgrund der derzeitigen und zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeinden im Einzugsbereich der Schule geht der Schulträger davon aus, dass die Schülerzahlen auch zukünftig weiter steigen werden.

In der Abwägung zwischen einem Neubau am gleichen Standort und dem Neubau an anderer Stelle in der Gemeinde Zarpen haben sich die betroffenen Gemeinden und der Schulträger für den Neubau an einem neuen Standort ausgesprochen und entsprechende Beschlüsse in den politischen Gremien gefasst.

Neben der erheblichen Kostenersparnis spricht insbesondere für einen Neubau an anderer Stelle, dass bis zur Fertigstellung des neuen Schulgebäudes, der Unterricht und der Schulbetrieb weitgehend störungsfrei und weitgehend unabhängig vom Bau weiterlaufen können; ein Aspekt, der nach einem für die Schüler und Lehrer unruhigen Zeit in der Corona-Pandemie mit wechselnden Zeiten von Präsenz- und Distanzunterricht, von zusätzlicher Bedeutung ist.

Ziel der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Dörfergemeinschaftsschule zu schaffen. Weiteres Ziel ist es, die verkehrliche Situation der Bring- und Abholverkehre im Sinne der Schüler- und Lehrerschaft wesentlich zu verbessern.

3 Alternativenprüfung

Die Gemeinde Zarpen hat im Vorwege zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Alternativenprüfung durchgeführt, um einen geeigneten Standort für den Neubau der Schule zu finden. Es wurde auf der Grundlage verschiedener Bewertungskriterien eine Standortsuche im Innenbereich der Siedlungslage sowie im angrenzenden Außenbereich vorgenommen.

Im Ergebnis der Alternativenprüfung und in Abstimmung mit der Landes- und Kreisplanung soll die neue Schule im Norden der Siedlungslage rund 160 Meter entfernt von dem heutigen Schulstandort errichtet werden.

Die Fläche erfüllt die definierten Kriterien sowie die raumordnerischen Belange einer kompakten Siedlungsstruktur am besten. Sie liegt in kurzer fußläufiger Verbindung zu den Sportplätzen und den Sporthallen, die weiter genutzt werden sollen, und kann ohne Beseitigung von hochwertigen Knickstrukturen direkt von der L71 erschlossen werden.

Die Alternativenprüfung findet sich im Anhang zur Begründung. Sie ist Bestandteil der Begründung.

4 Lage des Gebietes und Bestand

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Siedlungslage des Ortsteils Zarpen. Es wird heute intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Gehölze befinden sich auf der Fläche keine. An der südwestlichen Grenze wird die Fläche durch einen Knick begrenzt; entlang des Knicks verläuft ein Entwässerungsgraben. Nordwestlich und Nordöstlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Durch das Gebiet verläuft vom Südosten kommend die verrohrte De-fradebek, die nördlich des Plangebietes entspringt.

Südwestlich grenzen das Wohngebiet „Am Sportplatz“ und der Sportplatz, der von der heutigen Grundschule und den Sportvereinen genutzt wird, an. Östlich der Fläche liegt die Landesstraße 71 (Hauptstraße)

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von ca. 3 ha.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes und des heutigen Schulgeländes (Grundlage: Luftbild - Digitaler Atlas Nord, bearbeitet durch A+S)

5 Ziele der Raumordnung – Übergeordnete Plangrundlagen

Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 (LEP 2021)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP 2021) liegt die Gemeinde Zarpen im Ordnungsraum um Lübeck und im 10km-Umkreis um den Zentralbereich des Oberzentrums Lübeck. Eine zentralörtliche Funktion wird der Gemeinde Zarpen nicht zugewiesen.

Gemäß dem LEP 2021 liegt der Geltungsbereich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Es handelt sich um Räume, „die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen“¹.

Die Begründung zum LEP 2021 führt zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung auf

¹ Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021, Kapitel 4.7.2 Grundsatz 1, S. 303

Seite 304 folgendes aus:

„Die Ausweisung der Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung erfolgte auf der Grundlage der Landschaftsplanung des Landes Schleswig-Holstein. Die Entwicklungsräume umfassen die in den Landschaftsrahmenplänen festgelegten Gebiete mit besonderer Erholungseignung, die Naturparke sowie Landschaftsschutzgebiete. Diese Räume haben aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen eine besondere Bedeutung für den Tourismus und die Erholung.“

Der Zielsetzung des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung wird durch eine kompakte schulbauliche Entwicklung unmittelbar angrenzend an die Siedlungslage nicht widersprochen. Touristische Angebote, wichtige Wegeverbindungen oder Erholungsflächen sind von der 8. Änderung nicht betroffen. Der Geltungsbereich der 8. Änderung wird derzeit intensiv ackerwirtschaftlich genutzt.

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

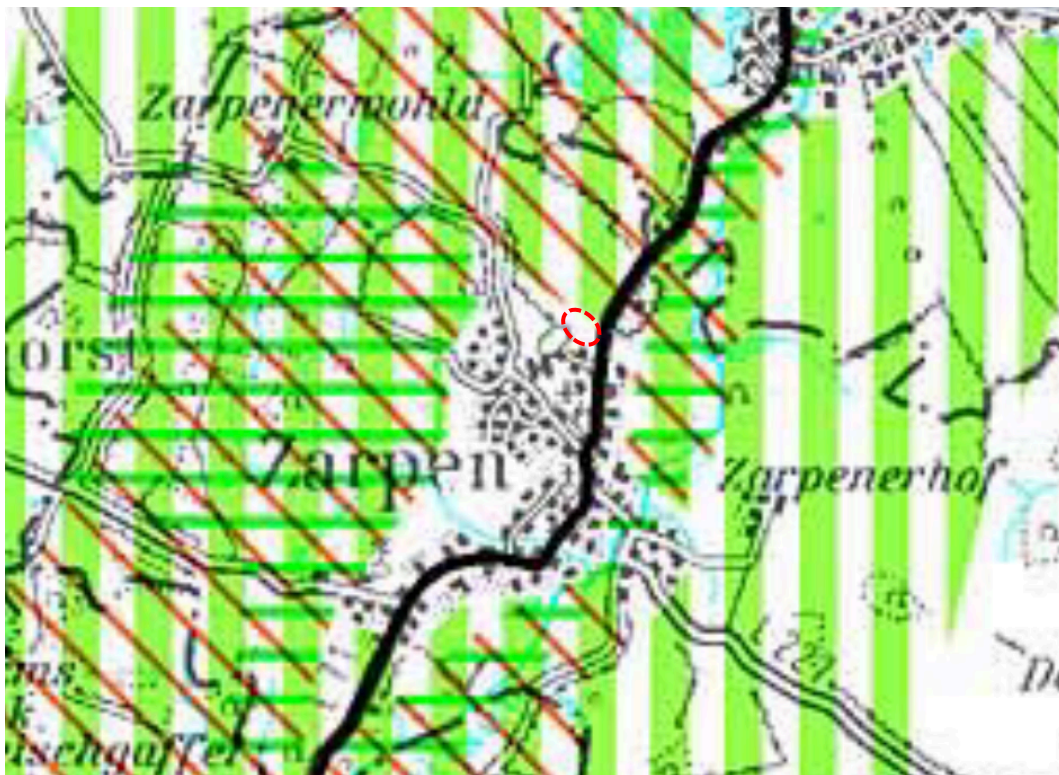


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan des Planungsraums I (1998) im Bereich der Gemeinde Zarpen. (In Rot gestrichelt die Lage des neuen Standortes)

Nördlich des neuen Standortes grenzt gemäß dem Regionalplan zum Planungsraum I (1998) ein Regionaler Grünzug (vgl. Abbildung 2) an. Die Fläche befindet sich somit nicht im Regionalen Grünzug. Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung müssen Maßnahmen ergriffen werden, die eine Beeinträchtigung des angrenzenden Regionalen Grünzugs verhindern.

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.

Des Weiteren ist nördlich der Fläche ein **Schwerpunktbereich für die Erholung** im Regionalplan festgelegt. Hierzu heißt es im Regionalplan Kapitel 4.3 (S.14):

„In diesen Gebieten

- sind naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) qualitativ zu verbessern, zu vernetzen und sich ändernden Erholungsbedürfnissen anzupassen,
- sind die Erfordernisse der Erholung bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen,
- ist das typische Landschaftsbild zu erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten,
- sind Übernutzungserscheinungen zu beseitigen und durch Lenkungsmaßnahmen zukünftig zu verhindern,
- soll unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit der Ausbau der Erholungsinfrastruktur vorgenommen werden“.

Unter Abwägung der Belange der Gemeinde und der Regionalplanung geht die Gemeinde Zarpfen davon aus, dass der Bau eines neuen Schulgebäudes angrenzend an den Regionalen Grünzugs weder den Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs noch des Schwerpunktgebietes für die Erholung widerspricht. Die Fläche ist im Landschaftsplan von 2006 bereits als potentielle Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen.

Um mögliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Regionalen Grünzugs zu minimieren, werden im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Die Gebäude sollen möglichst nah an der bestehenden Siedlungslage errichtet werden. Dabei gilt es einen noch näher zu definierenden Abstand zum bestehenden Wohngebiet „Am Sportplatz“ einzuhalten.

- In Richtung Nordwesten und Nordosten wird zur offenen Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Ein besonderes Ziel der Regionalplanung ist zudem die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme. Es gilt der Grundsatz, dass gegenüber einer Entwicklung in den Außenbereich, einer Innenentwicklung der Vorrang zu geben ist. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden zwei Flächen im Innenbereich geprüft und bewertet. Sie stehen als Ersatzstandort für den Schulneubau nicht zur Verfügung. Eine Sanierung bzw. der Neubau am bestehenden Standort werden von Seiten der Gemeinde und des Schulträgers als erhebliche Belastung für die Schülerschaft und die Lehrerschaft gesehen.

Zur Minimierung der Versiegelung soll ein möglichst kompakter Neubau entstehen. In diesem Zusammenhang gehört auch, dass die Gemeinde die bestehenden Sportplätze – und Sporthallen weiterhin nutzen möchte, weshalb Sie sich im Ergebnis der Alternativenprüfung für den Geltungsbereich der 8. Änderung entschieden hat.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020)

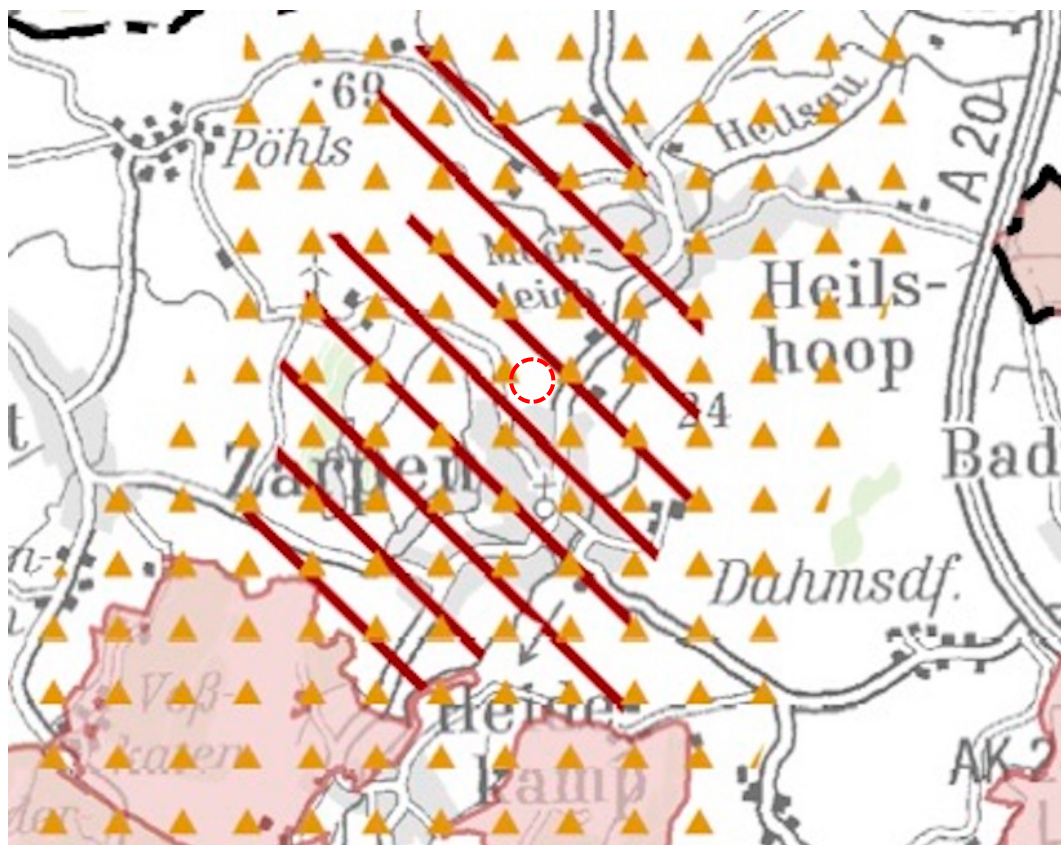


Abbildung 3: Auszug aus der Hauptkarte II/Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans für den neuen Planungsraum III im Bereich der Gemeinde Zarpfen (In Rot gestrichelt die Lage des neuen Schulstandortes)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum III (Neuaufstellung 2021) liegt die gesamte Ortslage Zarpfen mit Umgebung und damit auch die Fläche des neuen Schulstandortes in einem **Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet** erfüllt (rot schraffierte Flächen). In den Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan auf der Seite 256 wird hierzu folgendes ausgeführt:

Die Gebiete „stellen das Ergebnis einer nach landeseinheitlichen Kriterien durchgeführten Landschaftsbewertung dar. Über das Erfordernis einer Unterschutzstellung entscheidet die jeweilige Untere Naturschutzbehörde in eigener Zuständigkeit. Dabei bietet es sich an, dass die Kreise sich soweit wie möglich mit den betroffenen Städten und Gemeinden abstimmen.“²

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.“³

Die bauliche Entwicklung für den Schulneubau soll unter Wahrung eines Abstandes zur südlich angrenzenden Wohnbebauung unmittelbar an die Siedlungslage anbinden. Der südlich angrenzende Knick bleibt weitestgehend erhalten. Die Renaturierung des verrohrten Bachlaufs der Defradebek wird im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes geprüft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die 8. Änderung vor dem Hintergrund einer flächenmäßig zurückhaltenden und orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans nicht widerspricht. Die bauliche Entwicklung findet auf einer bisher intensiv ackerwirtschaftlich genutzten Fläche statt. Der besondere Landschaftsraum der Zarpener Wallberge ist nicht betroffen.

² 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, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, Neuaufstellung 2020, S. 256

³ Ebenda, S. 221

6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Flächennutzungen

Bisherige Darstellung



Abbildung 4: Bisherige Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (1965) mit Geltungsbereich der 9. Änderung (schwarz markiert, ohne Maßstab)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zarpfen aus dem Jahre 1967 stellt im Bereich des geplanten Standortes **Flächen für die Landwirtschaft** dar (vgl. Abbildung 4). Vor diesem Hintergrund ist für die Entwicklung eines Schulstandortes eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zukünftige Darstellung

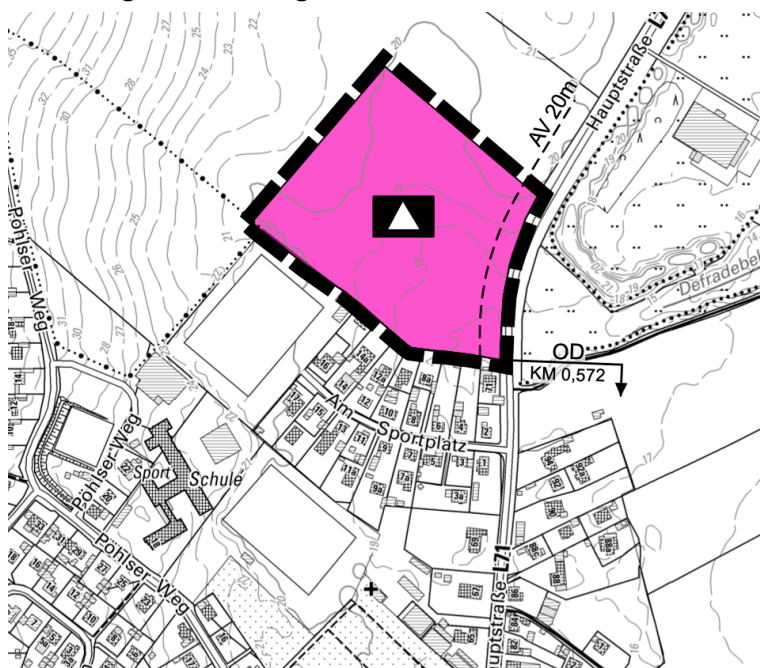


Abbildung 5: Zukünftige Darstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

Entsprechend der Zielsetzung der 8. Flächennutzungsplanänderung wird im Geltungsbereich eine **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, Bildungseinrichtung** dargestellt.

Mit der zukünftigen Darstellung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um einen zukunftsgerichteten und modernen Schulstandort zu errichten.

Die in der folgenden Grafik dargestellten Rahmenbedingungen und räumlichen Vorgaben für die folgenden Planungsschritte sind zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung mit den sonstigen Anforderungen in der verbindlichen Bauleitplanung und der Vorhabenplanung zu konkretisieren.

Dabei ist vor allem darauf zu achten, dass das neue Schulgebäude und der Schulhof - unter Wahrung eines noch näher zu definierenden Abstandes zum bestehenden Wohngebiet „Am Sportplatz“ - möglichst nah an der Siedlungslage in kompakter Bauweise entstehen.



Abbildung 6: Schematisches Strukturkonzept; räumliche Anforderungen an die weitere Planung (Quelle: A+S)

6.2 Natur und Landschaft

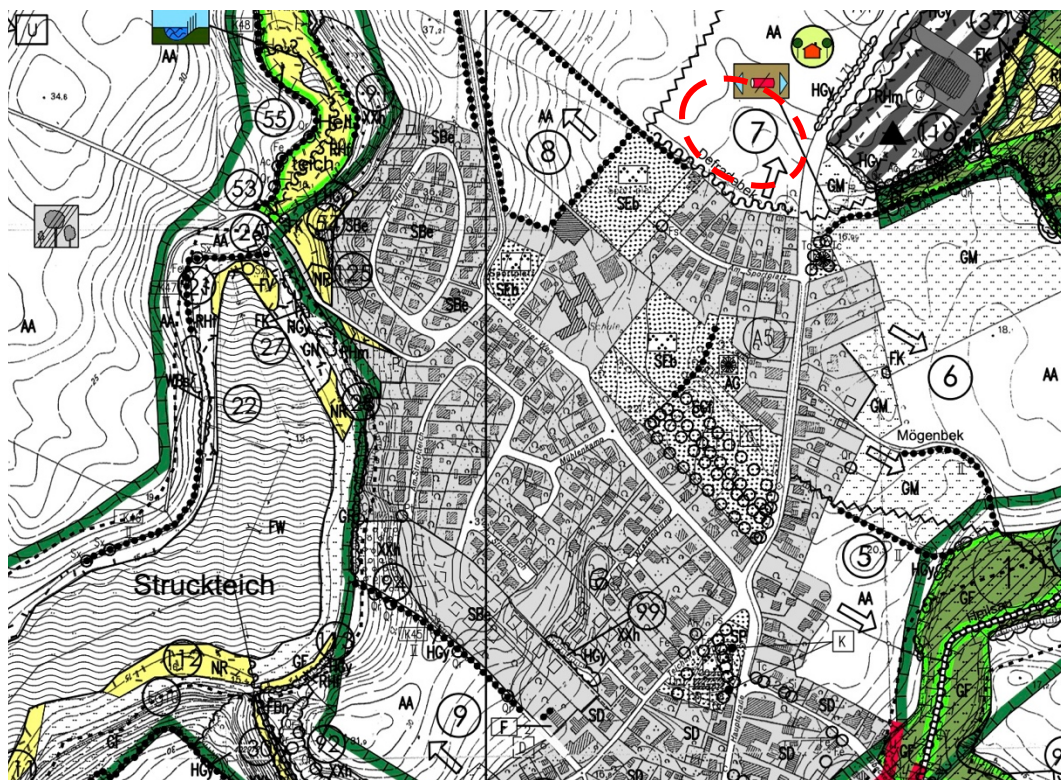


Abbildung 7: Auszug aus Blatt 3 „Entwicklung“ des Landschaftsplans mit den Siedlungserweiterungsflächen 5 ff., 2006 (in Rot Bereich des Plangebietes)

Im Landschaftsplan (2006) der Gemeinde ist dem Geltungsbereich keine besondere Funktion zugewiesen. Im Entwicklungsplan ist der Geltungsbereich bereits als Siedlungsentwicklungsfläche ausgewiesen. Es handelt sich somit um eine Fläche, die siedlungsstrukturell und naturschutzfachlich im Grundsatz für eine bauliche Entwicklung als geeignet angesehen wird.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerfläche bewirtschaftet. Gehölze befinden sich auf der Fläche keine. Südwestlich wird die Fläche in Richtung des Schulportplatzes durch eine Knickstruktur begrenzt, die Rahmen der baulichen Entwicklung erhalten bleibt. Es soll lediglich zur Schaffung einer fußläufigen Wegeverbindung zwischen den am heutigen Schulstandort verbleibenden Turnhallen und dem neuen Schulstandort ein Durchbruch in der Knickstruktur erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotop. Zudem liegt es in keinem Landschaftsschutzgebiet oder anderem Schutzgebiet.

Im Rahmen der Umweltprüfung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplanes werden die heutigen Biotopstruktur des Geltungsbereiches noch näher betrachtet.

Es wird angestrebt, dass die Eingriffe, die durch die Planung erfolgen, zum Teil auf der Fläche selbst durch eine landschaftsgerechte und ökologische Art und Weise ausgeglichen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe zu bilanzieren, zu bewerten und Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Zur Abschirmung des neuen Schulstandortes in Richtung der offenen Landschaft soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine hochwertige Ortsrandeingrünung erfolgen. Durch die Fläche verläuft die verrohrte Defradebek; eine Öffnung und naturnahe Gestaltung

als Retentionsraum und Puffer zur vorhandenen Siedlung „Am Sportplatz“ soll für ein ökologisch hochwertiges Oberflächenentwässerungskonzept angestrebt werden.

Die untere Waldbehörde weist darauf hin, dass nordöstlich des Plangebietes auf der anderen Seite der L71 ein kleiner Wald im Sinne Landeswaldgesetzes als Eingrünung des dortigen Gewerbebetriebes vorhanden ist. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Der Waldabstand ragt in den nordöstlichen Bereich des Plangebietes hinein. In diesem Bereich ist keine Bebauung vorgesehen, da hier die Anbauverbotszone von 20 m der L71 gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen ist. In dem vom Waldabstand tangierten Bereich soll eine Ortsrandeingrünung in Form eines Knicks umgesetzt werden sowie die Stellplatzanlage und Schulbushaltepunkte für die Schule entstehen. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass zwischen dem Plangebiet und der Waldfläche die L71 liegt, wird von Seiten der Gemeinde keine unmittelbare Betroffenheit des Wald gesehen.

6.3 Lärmimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Neubau der Schule ist zu prüfen, ob eine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist.

6.4 Erschließung

Der neue Schulstandort wird künftig direkt über die Landesstraße 71 erschlossen. Somit müssen die Schulbusse, teilweise Gelenkbusse, und die Fahrzeuge der Eltern nicht mehr in die Wohnstraße Pöhlser Weg zum Schulstandort fahren und die dort bei Ein- und Ausstieg gefährlichen Situationen können verhindert werden.

Die zukünftige Anbindung der Fläche an die L71 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße (L 71), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone sowie die Ortsdurchfahrtsgrenze wurden nachrichtlich in die 8. Änderung übernommen.

Durch eine verkehrsgerechte Gestaltung des neuen Knotens zur Anbindung der Schule kann der Ortseingang neu definiert und die Geschwindigkeiten innerorts reduziert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Abstimmung mit dem LBV erforderlich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll ein Erschließungskonzept - auch für die Hol- und Bringverkehre - erarbeitet werden. Mit dem Schulneubau auf dem ausgewählten Standort kann der Verkehr wesentlich verbessert werden, so dass zukünftig eine optimale und sichere Abwicklung der Schülerverkehre zu Schulbeginn und zu Schulende möglich ist.

6.5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Reinfeld-Land.

Schmutzwasserentsorgung

Das Grundstück kann an das vorhandene Entsorgungsnetz der Gemeinde Zarpen angeschlossen werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die fachgerechte Entsorgung des Niederschlagswassers nach A-RW 1 nachzuweisen und zu gewährleisten.

Es wird die Freilegung der über das Plangebiet verlaufenden und verrohrten Defradebek angestrebt. Zukünftig soll die offene Defradebek am südlichen Rand der Plangebietes verlaufen und ein Retentionsraum geschaffen werden.

Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigte Stadtwerke GmbH. Die Stromversorgung erfolgt über die Travenetz GmbH.

Müllbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung führt die Abfallwirtschaft Süd Holstein GmbH im Auftrage des Kreises durch.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

6.6 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Herbst 2022 durch das Archäologische Landesamt eine archäologische Voruntersuchung gemäß 14 DSchG durchgeführt. Es wurden dabei keine relevanten archäologischen Befunde festgestellt. Mit Schreiben vom 17.11.2022 hat das Archäologische Landesamt die Fläche für eine Bebauung freigegeben.

Bei der Planung ist der § 15 Denkmalschutzgesetz dennoch 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

Für den Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen sowie Kampf-

mittel bekannt. Sollten allerdings bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die zuständige Fachbehörde unmittelbar zu informieren.

6.8 Flächenbilanz

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha
Fläche für die Landwirtschaft	3,0	0
Fläche für den Gemeinbedarf	0	3,0
Geltungsbereich gesamt	3,0	3,0

7 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt eine detaillierte Umweltprüfung und Darlegung der Ergebnisse im Umweltbericht.

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Zarpen, westlich der Landesstraße 71. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3 ha. Der Großteil des Plangebiets besteht aus einer Ackerfläche. Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Knick als Abgrenzung zum bestehenden Sportgelände. Südwestlich grenzt die Siedlungslage von Zarpen an mit einer Einfamilienhausbebauung und dem bisherigen Schulstandort.

Die Gemeinde Zarpen beabsichtigt die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Dörfergemeinschaftsschule zu schaffen. Weiteres Ziel der 8. Änderung ist es, die verkehrliche Situation der Bring- und Abholverkehre im Sinne der Schüler- und Lehrerschaft wesentlich zu verbessern. Im Übergang zur freien Landschaft erfolgt eine Grünabschirmung.

7.1.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den zukünftigen Schulstandort eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Bildungseinrichtung dar.

7.1.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß Darstellung in Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Allgemeine Grundsätze gemäß BNatSchG

Gemäß § 1 Abs. 5 BNatSchG hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Im vorliegenden Fall erfordert der Bau einer modernen und zukunftsfähigen Schule die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen.

Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu berücksichtigen. Im Rahmen der 8. Änderung werden für die verbindliche Bauleitplanung Hinweise zur Vermeidung und Minimierung negativer Auswirkungen für den geplanten Schulstandort gegeben. Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe sind in dem nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren detailliert zu bilanzieren und festzusetzen.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Schutzgebiete/Besonders geschützte Biotope gemäß BNatSchG

Schutzgebiete und besondere geschützte Biotope nach § 30 BauGB sind durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch in einem Naturschutzgebiet.

FFH-Verträglichkeit / Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 – Gebiet. Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

Fachpläne

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020)

In etwa 500 m Entfernung westlich des Plangebietes liegt im östlichen Gemeindegebiet der

Landschaftsraum der Zarpener Wallberge. Zwischen den Wallbergen erstrecken sich hier Niederungsbereiche, die nach Darstellung des LRP im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schwerpunktgebiet und Verbundachse bilden.

Etwa 300m östlich des Plangebietes verläuft die Heilsau, deren Verlauf im LRP ebenfalls als Verbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem dargestellt wird. Nach Darstellung des LRP liegt das Plangebiet in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Klimasensitive Böden gemäß Hauptkarte 3 des LRP sind im Plangebiet und Umfeld nicht verbreitet.

Landschaftsplan der Gemeinde Zarpen

Im Landschaftsplan (2006) der Gemeinde ist dem Geltungsbereich keine besondere Funktion zugewiesen. Im Entwicklungsplan ist der Geltungsbereich bereits als Siedlungsentwicklungsfläche ausgewiesen. Es handelt sich somit um eine Fläche, die siedlungsstrukturell und naturschutzfachlich im Grundsatz für eine bauliche Entwicklung als geeignet angesehen wird.

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der heutige Umweltzustand nicht verändern. Es würde weiterhin eine intensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Erholungsfunktion

Der Geltungsbereich der 8. Änderung liegt gemäß dem Regionalplan zum Planungsraum I – Fortschreibung 1998 an einem „Schwerpunktgebiet für die Erholung“ und gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) in einem „Gebiet mit besonderer Erholungsneigung“.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Siedlungslage an. Wegebeziehungen, die der Erholungsfunktion dienen, sind durch die 8. Änderung nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für das Schutzgut Mensch ist nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen

Es ist eine lärmoptimierte Bebauung vorgesehen. Die neuen Schulgebäude sollen so ausgerichtet werden, dass sie die Lärmimmissionen, die vom Schulhof ausgehen, gegenüber dem südwestlich angrenzenden Wohngebiet abschirmen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass es nicht zu erheblichen Lärmbeeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung kommen wird. Grundsätzlich gelten gemäß dem § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz Geräuscheinwirkungen, die von Kinder- und Bildungseinrichtungen ausgehen, nicht als schädliche Umwelteinwirkungen und deshalb dürfen Immissionsgrenzwerte oder -richtwerte nicht zur Beurteilung herangezogen werden.

Bezüglich der Lärmimmissionen, die von der L71 ausgehen, befindet sich die Schule in einem ausreichenden Abstand zur L71.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich wird heute intensiv ackerwirtschaftlich genutzt. Es finden sich keine Gehölze auf der Fläche. Lediglich am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Knick als Abgrenzung zum bestehenden Sportgelände.

Knicks sind gesetzlich besonders geschützte Biotope gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz. Deren erhebliche Beeinträchtigung ist verboten. Ausnahmen vom Knickschutz bedürfen einer Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Stormarn. Zum Schutz des Knicks ist ein Knickschutzstreifen einzuhalten.

Erforderliche Knickdurchbrüche sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

Mit der 8. Änderung wird im Bereich des zukünftigen Schulstandortes der Gesamtlebensraum offene Feldflur für wildlebende Tiere verringert. Damit ist auch eine Einschränkung von Nahrungsflächen für die Tierwelt verbunden. In den Bereichen, wo Boden vollständig versiegelt wird, kommt es zu einem Totalverlust von Bodenfauna und Bodenflora. Durch eine Ortsrandeingrünung können jedoch neue Habitate für Tiere geschaffen werden.

Im Bereich des geplanten Schulstandortes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine faunistische Untersuchung vorzunehmen. Mögliche Eingriffe in die Schutzgüter sind auszugleichen.

Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet ist derzeit vollständig unbebaut und unversiegelt. Das Plangebiet wird derzeit jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die vorkommenden Böden haben eine allgemeine Bedeutung für die Erfüllung ökologischer Bodenfunktionen. Im Zuge der Entwicklung des Schulstandortes wurde eine bodenkundliche Voruntersuchung im Januar 2021 an zwei Stellen im Boden vorgenommen. Dabei wurde ein 45 cm und 50 cm starker schluffiger, sandiger, schwach humoser Oberboden angetroffen. Bei minimal 3,1 m und maximal 4,5 m unter Gelände wurden schwach schluffige bis schluffige, schwach kiesige Fein- bis Grobsande und kiesige Mittel- und Grobsande festgestellt. Zum Zeitpunkt der Untersuchung wurden Grundwasserstände von 0,9 m und 2,9 m unter Gelände ermittelt.

Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt. Bei der bodenkundlichen Untersuchung gab es bei der organoleptischen / sensorischen Ansprache der gewachsenen Böden keine Auffälligkeiten.

Gegenüber der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft wird durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Bildungseinrichtung eine Neuversiegelung hervorgerufen. Diese stellt durch den Verlust der Bodenfunktionen eine erhebliche Umweltauswirkung für das Schutzgut Boden dar.

Die Eingriffe in den Boden und die Fläche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen. Die Bebauung sowie die Erschließungsanlagen sind auf das für die Schulnutzung notwendige Maß zu begrenzen.

Schutzgut Wasser

Offene Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Am südwestlichen Rand verläuft ein Entwässerungsgraben. Durch das Gebiet verläuft die verrohrte Defradebek.

Durch die geplante Neuversiegelung wird der Bodenwasserhaushalt negativ beeinflusst und es gehen versickerungsfähige Böden durch Überbauung verloren. Die Grundwasserneubildung wird dadurch eingeschränkt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine nachhaltige Entsorgung des Oberflächenwassers im Gebiet anzustreben. Es ist beabsichtigt, die verrohrte Defradebek freizulegen und den Verlauf an den südwestlichen Rand des Plangebietes zu verschieben. Somit kann ein hochwertiger Retentionsraum entstehen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 sind in den nachgeordneten Planverfahren zu berücksichtigen.

Schutzgüter Klima und Luft

Das Lokalklima im Plangebiet und Umfeld ist weitgehend unbeeinflusst und durch natürliche Klimafaktoren geprägt. In Bezug auf das Schutzgut Luft ist von keinen besonderen Belastungen durch Luftschadstoffe auszugehen.

Beträchtliche Auswirkungen auf die übergeordnete Klimafunktion durch die 8. Änderung sind nicht zu erwarten. Durch die Neuversiegelung für den Schulneubau und die Erschließungsanlagen sind lediglich geringe Veränderungen des Mikroklimas zu erwarten. Die Erschließungsanlagen sollen durchgrünt werden. Mit dem Öffnen der verrohrten Defradebek und der Schaffung eines Retentionsraumes kann ein Beitrag zu einem ausgeglichenerem Kleinklima geleistet werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden durch die 8. Änderung nicht entstehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und ermöglicht einen Blick in die offene Landschaft. Die heutige Siedlungsrandlage mit einer Einfamilienhausbebauung und dem Sportgelände wird durch einen Knick von der offenen Landschaft und privaten Heckenanpflanzungen abgeschirmt.

Das neue Schulgebäude und die Erschließungsanlagen werden das Landschaftsbild und die Ortseingangssituation verändern. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern, ist eine neue Ortsrandeingrünung im Nordosten und Nordwesten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Die landschafts- und ortsbildprägenden Knickstrukturen am südwestlichen Rand sind grundsätzlich zu erhalten. Zur Minimierung des Eingriffs kann auch eine Durchgrünung des Plangebietes führen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Vor diesem Hintergrund wurde im November 2022 eine archäologische Voruntersuchung durch das archäologische Landesamt durchgeführt. Es wurden dabei keine relevanten archäologischen Befunde festgestellt. Mit Schreiben vom 17.11.2022 hat das Archäologische Landesamt die Fläche für eine Bebauung freigegeben. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden somit nicht erwartet.

Bei der Planung ist der § 15 Denkmalschutzgesetz dennoch 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.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Nicht relevante Kriterien

Nicht relevant für diese Planung sind die Auswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 2 b) infolge:

zu Buchstabe aa): von Abrissarbeiten

zu Buchstabe cc): von Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

zu Buchstabe dd): von Abfällen und ihrer Beseitigung und Verwertung

zu Buchstabe ee): von Risiken für das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)

zu Buchstabe ff): der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

zu Buchstabe gg): von Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

zu Buchstabe hh): der eingesetzten Techniken und Stoffe.

7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- faunistische Untersuchungen
- weitestgehender Erhalt der südwestlich vorhandenen Knickstrukturen
- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung zur Schaffung neuer Habitats
- Durchgrünung des Plangebietes

Schutzgut Boden / Fläche

- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das geringstmögliche Maß

Schutzgut Wasser

- Regelungen zum ordnungsgemäßen Umgang mit dem Oberflächenwasser
- Prüfung einer Freilegung der verrohrten Defraderbek

Schutzgut Klima / Luft

- Erhalt und Neuanpflanzung von Knick- und Gehölzstrukturen

Schutzgut Landschaft

- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung
- Durchgrünung des Plangebietes
- weitestgehender Erhalt der bestehenden Knickstrukturen

7.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten und Standorte wurden im Rahmen einer Alternativenprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung untersucht. Diese sind im Anhang der Begründung dargelegt.

7.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

7.3 Zusätzliche Angaben**7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Dennoch beruhen viele weitergehende Angaben auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Die Beurteilungskriterien werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als hinreichend erachtet.

Im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detailliertere Umweltprüfung.

7.3.2 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Für die Darstellung von Bauflächen im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung ist kein Monitoring erforderlich, da sich daraus keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ergeben. Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.

7.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die möglichen Umweltauswirkungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet hat eine Größe von 3,0 ha.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule und der dazugehörigen Erschließungsanlagen. Dazu wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Bildungseinrichtung dargestellt.

Die überschlägliche Prüfung der Umweltbelange zeigt, dass vor allem die Schutzgüter

- Tier und Pflanzen, hinsichtlich der Überbauung und Störung von Lebensräumen und dem Artenschutz
- Boden, hinsichtlich der Versiegelung und den daraus folgenden Verlusten von Bodenfunktionen
- Wasser, hinsichtlich der Verringerung der Grundwasserneubildung, der schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser

betroffen sein könnten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich schädlicher Umweltauswirkungen festgesetzt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das geringstmögliche Maß
- Erhaltungsgebot für die Knickstrukturen mit den Überhältern
- Neuanpflanzung von Knick- und Gehölzstrukturen
- Ortsrandeingrünung

Im Rahmen der Planaufstellung wurden Standortalternativen untersucht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Umsetzung der 8. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.3.4 Referenzliste

- Umweltportal Schleswig-Holstein, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur – 2022, (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de>)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020), Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur
- Landschaftsplan der Gemeinde Zarpen

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

Zarpen, den

.....

Bürgermeister

Neubau der Dörfergemeinschaftsschule „Am Struckteich“

Alternativenprüfung und raumordnerische Bewertung



Landesplanerische Anzeige
gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

10.06.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Sachverhalt – Anlass und Ziel	2
2. Alternativenprüfung	5
3. Vorzugsstandort der neuen Schule	11
4. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	13
5. Übergeordnete Planungsvorgaben	14
6. Zusammenfassung und weiteres Vorgehen	17

1. Sachverhalt – Anlass und Ziel

Die Dörfergemeinschaftsschule „Am Struckteich“ in Zarpen am Pöhlser Weg soll erneuert werden. Die vorhandenen Schulgebäude, die zum Teil seit Ende dem Ende der 1950er Jahre bestehen, weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und entsprechen nicht mehr den modernen Anforderungen an eine zeitgemäße und zukunftsfähige Grundschule (z. B. Raumkonzepte mit Lernlandschaften). Im Laufe der Jahrzehnte wurden immer wieder entsprechend der damaligen Bedarfe Gebäude erweitert und neu errichtet.

Die Dörfergemeinschaftsschule ist derzeit eine 2-zügige Grundschule. Es verteilen sich rund 160 Schüler auf acht Klassen. Der Einzugsbereich der Grundschule umfasst neben der Gemeinde Zarpen auch die Gemeinden Badendorf, Rehhorst, Heilshoop und Mönkhagen. Es besuchen aber auch Schüler aus anderen Gemeinden die Dörfergemeinschaftsschule. Seit einigen Jahren weist die Grundschule steigende Schülerzahlen aus. Aufgrund der derzeitigen und zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeinden im Einzugsbereich der Schule geht der Schulträger davon aus, dass die Schülerzahlen auch zukünftig weiter steigen werden (vgl. Abbildung 1).

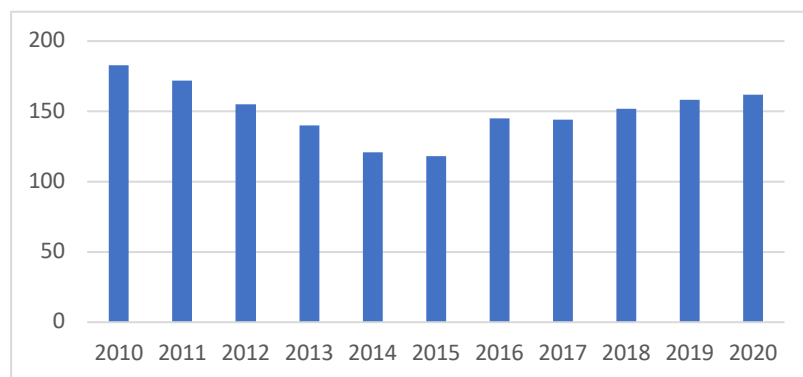


Abbildung 1: Entwicklung der Schülerzahlen der Dörfergemeinschaftsschule seit 2010

Neben den Schulgebäuden befinden sich auf dem Gelände noch zwei Sporthallen und nördlich und östlich davon noch zwei Sportplätze. Der Sportverein TSV Zarpen nutzt die Sportplätze sowie die Sporthallen für sein Sportangebot. An einem der Sportplätze befindet sich das Vereinshaus. Es gibt im Rahmen des Kursangebots der offenen Ganztagschule eine enge Kooperation zwischen der Dorfgemeinschaftsschule und dem TSV Zarpen. Die Sporthallen und -plätze werden nachmittags im Rahmen der Ganztagsangebots intensiv genutzt. Südöstlich der Schulgebäude befindet sich noch der öffentliche Spielplatz mit Boule-Bahn.

Aufgrund dieser intensiven Nutzungsansprüche kommen die Sporthallen- und -plätze nicht für eine nachhaltige und bedarfsgerechte Überplanung im Rahmen des Schulneubaus in Frage. Sie müssen an dieser Stelle verbleiben.

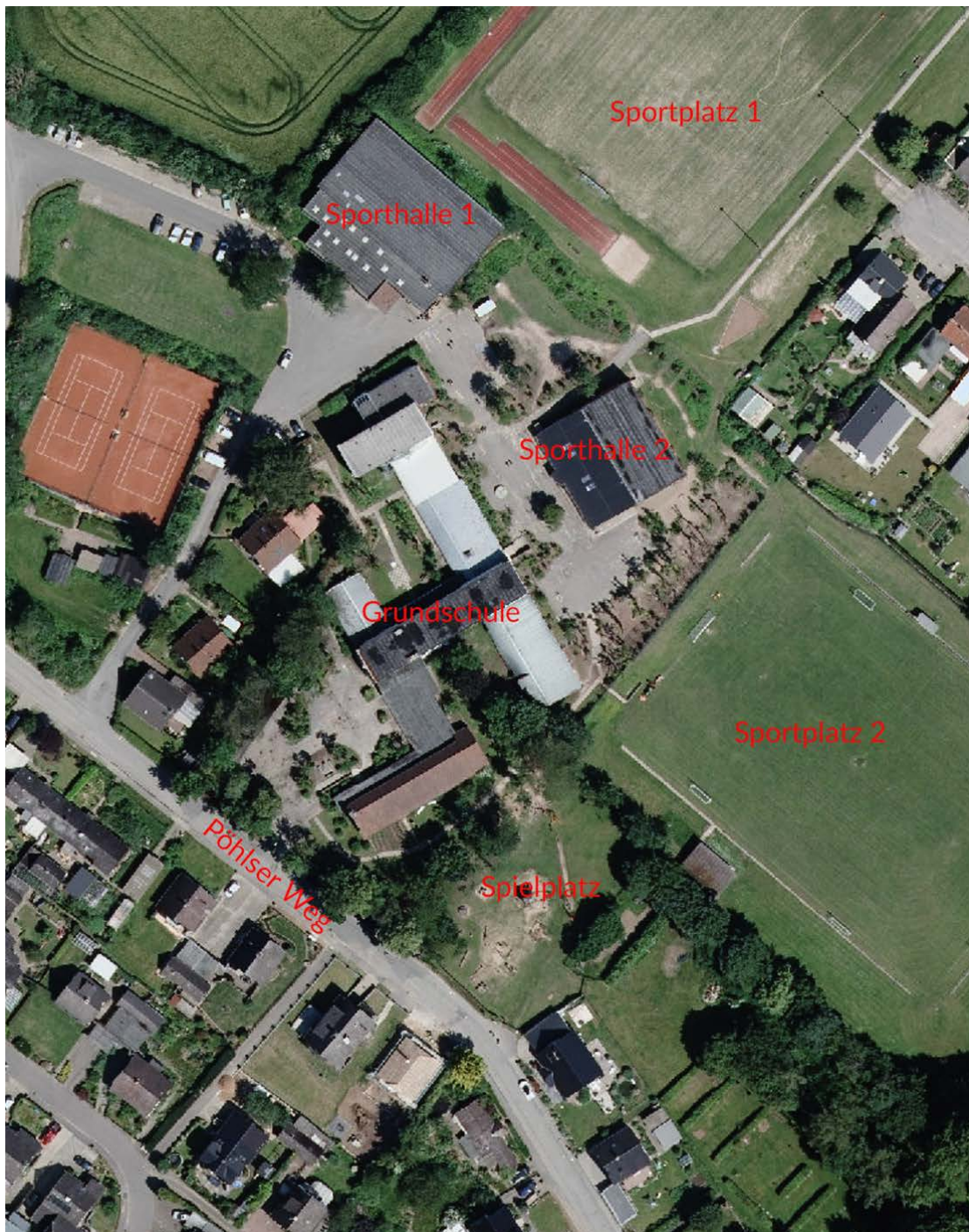


Abbildung 2: Luftbild des Schulgeländes (Plangrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Erschließungssituation

Aufgrund der Anfahrt über eine Wohn- und Anliegerstraße und der beengten Flächensituation im Bereich der Schule mit weiteren Nutzungen (Tennisplätze/Sportverein) stellt die momentane Erschließung eine sehr unbefriedigende Situation dar. Die Schulbusse, teilweise Gelenkbusse, fahren vom Pöhlser Weg in einen Einhang zum Eingangsbereich der Schule. Der fehlende Raum erlaubt keine ausreichenden Stellplätze für die Busse, die einen geordneten Ausstieg der Schüler und Schülerinnen ermöglichen würden (vgl. Abbildung 3).

Zusätzlich zum Schulbusverkehr kommt der Bring- und Abholverkehr der Eltern, so dass es teilweise zu gefährlichen Situationen für die Schülerinnen und Schüler kommt. Der Schulträger und die betroffenen Gemeinden sehen hier einen erheblichen Handlungsbedarf. Im Rahmen der Erneuerung der Schule weist die Lösung der heutigen Bring- und Holverkehre eine hohe Priorität auf. Es muss zukünftig eine optimale und sichere Abwicklung der Schülerverkehre zu Schulbeginn und zu Schulschluss möglich sein. Hinzu kommen noch Lieferverkehre zur Versorgung der Schule und Sportanlagen.



Abbildung 3: Ankunft der Schulbusse - heutige Erschließungssituation zu Schulbeginn

Machbarkeitsstudie

Als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen hat der Schulträger 2019 eine hochbauliche Machbarkeitsstudie beim Büro kfs Architekten BDA, Lübeck, in Auftrag gegeben, die zum Ziel hatte, die Vor- und Nachteile einer Sanierung der vorhandenen Schulgebäude und eines Neubaus zu erarbeiten und zu bewerten. Sie kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis (S.6):

„Grundsätzlich sind sowohl ein Neubau wie eine Sanierung des Bestandes vorstellbar. Die Sanierung kann in einem Schritt oder in Abschnitten erfolgen.“

Erhebliche Unterschiede bestehen in den entstehenden Kosten, der Maßnahmendauer und der Belastung für die Schüler und den Lehrkörper.

Die Kosten sind in der Neubauvariante am niedrigsten bei der Sanierung in Abschnitten am höchsten. Die Belastung ist bei der Neubauvariante durch den räumlichen Abstand deutlich geringer, bei der Sanierung in Abschnitten durch die enge Verzahnung sicher maximiert.

Am Bestandsgebäude sind umfangreiche Sanierungen erforderlich, um die Schule zukunftsfähig zu machen. Moderne Raumkonzepte mit Lernlandschaften, wie sie zur

Unterstützung zeitgemäßer pädagogischer Konzepte erforderlich sind, lassen sich aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur nicht oder nur eingeschränkt realisieren“.

In der Abwägung haben sich die betroffenen Gemeinden und der Schulträger für den Neubau an einem neuen Standort ausgesprochen und entsprechende Beschlüsse in den politischen Gremien gefasst:

Neben der erheblichen Kostenersparnis spricht insbesondere für einen Neubau an anderer Stelle, dass bis zur Fertigstellung des neuen Schulgebäudes, der Unterricht und der Schulbetrieb weitgehend störungsfrei und normal weiterlaufen können; ein Aspekt, der nach einem für die Schüler und Lehrer unruhigen Zeit in der Corona-Pandemie mit wechselnden Zeiten von Präsenz- und Distanzunterricht, von zusätzlicher Bedeutung ist.

Die Gemeinde hat im Rahmen einer Alternativenprüfung auf der Grundlage verschiedener Bewertungskriterien eine Standortsuche im Innenbereich sowie im Außenbereich des Ortes vorgenommen. Nach Prüfung und Bewertung der einzelnen Standorte erfolgt für den bevorzugten Standort eine raumordnerische Bewertung.

2. Alternativenprüfung

Die Gemeinde Zarpen und der Schulträger haben folgende Kriterien für die Suche nach einem neuen Standort in der Gemeinde Zarpen entwickelt:

1. Nähe zum heutigen Schulstandort:

Der neue Standort sollte möglichst nah an den vorhandenen Sportplätzen und -hallen sein, da sie erhalten und weitergenutzt werden sollten. Entsprechende Modernisierungen und Instandsetzungen wurden an den Sporthallen bereits durchgeführt.

Für die Sporthallen besteht kein Erneuerungsbedarf. Sportplätze und -hallen werden zudem vom Sportverein TSV Zarpen und im Rahmen des Ganztages von den Kindern am Nachmittag genutzt. Die heutige enge Kooperation und die Synergieeffekte zwischen der Dörfergemeinschaftsschule und dem TSV Zarpen sollen auch nach einem Schulneubau weiterhin bestehen bleiben.

2. Gute verkehrliche Anbindung:

Im Rahmen des Schulneubaus soll die Organisation der Schülerverkehre langfristig gelöst werden, so dass die Schulbusverkehre (geeignete Haltebereiche) sowie der Bring- und Holverkehr der Eltern reibungslos, d.h. ohne Gefährdung der Kinder und verkehrliche Belastung der bestehenden Wohngebiete, abgewickelt werden können.

3. Ausreichende Flächengröße:

Die Fläche sollte eine Größenordnung aufweisen, die langfristig den Bau eines neuen Schulgebäudes mit Schulhof sowie eine Erweiterungsmöglichkeit zulässt.

4. Kurzfristige Verfügbarkeit:

Die Fläche muss kurzfristig für den Neubau der Schule zur Verfügung stehen. Die Sanierungsbedürftigkeit der vorhandenen Schulgebäude erfordert ein kurzfristiges Handeln.

5. Landschaftsplan und Belange von Natur (vgl. Abbildung 4):

Die Flächen, die im Außenbereich liegen, müssen im wirksamen Landschaftsplan von 2006 bereits als Siedlungsentwicklungsflächen ausgewiesen sein. Es handelt sich somit um Flächen, die siedlungsstrukturell naturschutzfachlich im Grundsatz für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.

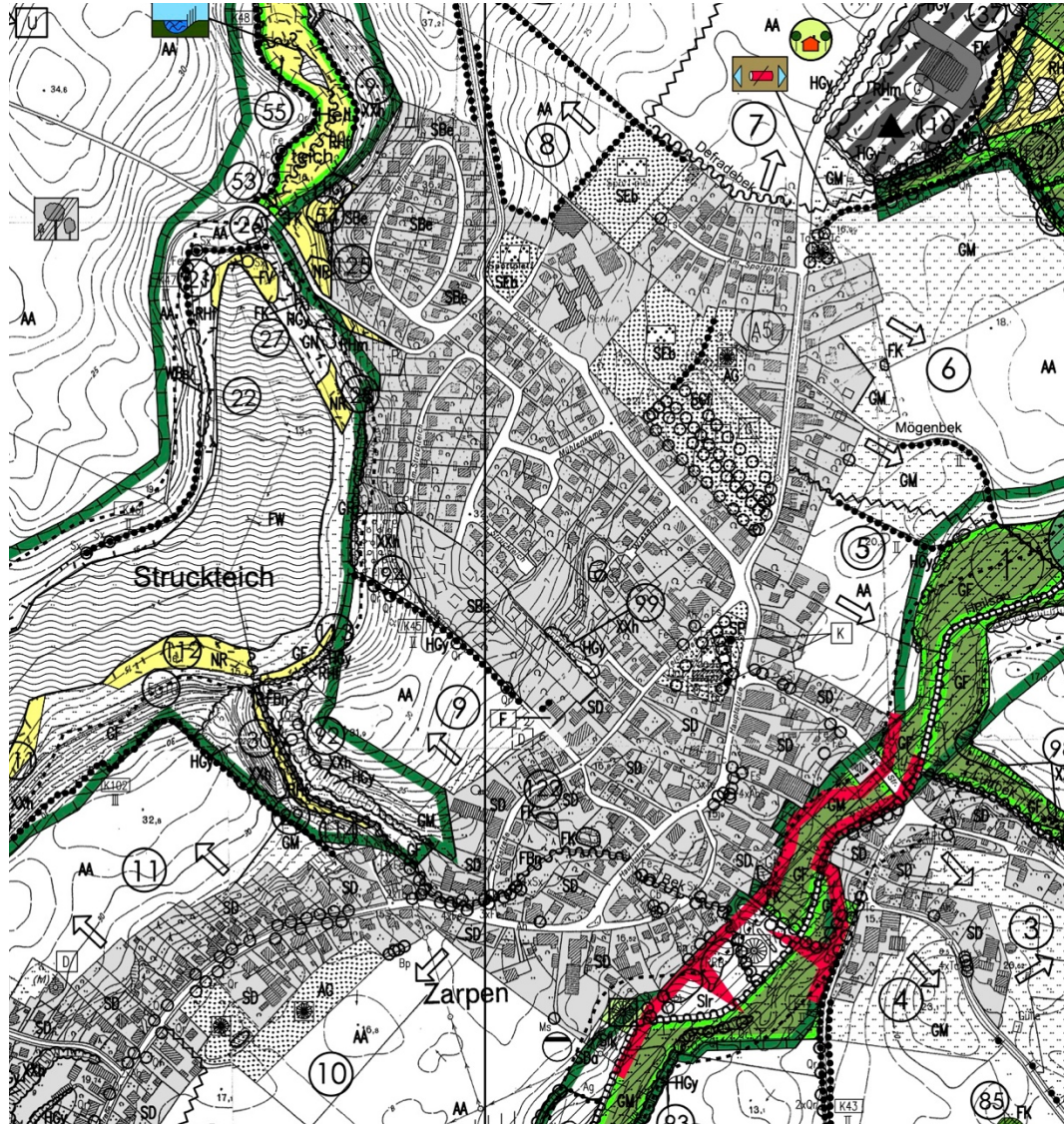


Abbildung 4: Auszug aus Blatt 3 „Entwicklung“ des Landschaftsplans mit den Siedlungserweiterungsflächen 5 ff., 2006

Unter Berücksichtigung der obenstehenden Kriterien erfolgte die Alternativenprüfung **in zwei Stufen:**

- In einem ersten Schritt wurde das Flächenpotential innerhalb der Siedlungslage der Gemeinde betrachtet.
- Nachdem sich gezeigt hat, dass im Innenbereich keine geeignete Fläche zur Verfügung steht, wurden in einem zweiten Schritt potentielle Flächen, die an die Siedlungslage angrenzen, jedoch im Außenbereich liegen, geprüft und bewertet.

Im Ergebnis dieser Prüfung sind drei Flächen ermittelt worden, die am geeignetsten erschienen, den zukünftigen Schulneubau aufzunehmen und die Kriterien zu erfüllen. Für diese drei Flächen erfolgte eine detailliertere Betrachtung.

1. Betrachtung des Innenbereichs

In der Siedlungslage der Gemeinde Zarpen gibt es lediglich zwei ausreichend große Flächen, die für einen Schulneubau grundsätzlich in Frage kommen könnten.

Siedlungsstrukturell ist Zarpen vorwiegend durch kleinere Einfamilienhausgrundstücke und einige größere Hofstellen geprägt. Daneben finden sich Grün- und Freiflächen, die aufgrund ihrer innerörtlichen Freiraumfunktion oder naturschutzfachlichen Wertigkeit nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. (vgl. Abbildung 5)

Fläche A:

- Bei der Fläche A handelt sich um eine Gärtnereifläche / Baumschule im Süden der Siedlungslage.
- Nordöstlich und südwestlich befinden sich Einfamilienhäuser.
- Sie ist verkehrlich gut erschlossen, da sie unmittelbar an die Hauptstraße (L71) angrenzt.
- Die Fläche befindet sich in einer Entfernung von rund 1,5 km zum jetzigen Schulstandort. Die Kinder, die zum Sportunterricht gehen bzw. zur Nachmittagsbetreuung bräuchten rund 20 Minuten zu Fuß zu den Sporthallen und Sportplätzen.

Ergebnis der Bewertung:

Aufgrund der Länge des Fußweges, der zum Teil entlang der Hauptstraße führt, ist die Fläche für die Ansiedlung der Schule nicht geeignet.

Hinzu kommt, dass die Gärtnereifläche / Baumschule kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung steht und die Gärtnerei als dorftypische Nutzung an diesem Standort sinnvoll ist.

Fläche B:

- Bei der Fläche B handelt es sich um eine Sportplatzfläche, die südöstlich unmittelbar an die Dörfergemeinschaftsschule angrenzt. Nördlich an den Sportplatz grenzt das Wohngebiet „Am Sportplatz“ an. Südlich liegen der Gemeindespielplatz und einige Einfamilienhäuser. Südöstlich liegt der Friedhof der Kirchengemeinde.
- Die Erschließung des Sportplatzes müsste über das heutige Schulgelände erfolgen, da der Sportplatz nicht direkt an einer öffentlichen Straße oder Weg liegt.
- Der Sportplatz ist im Eigentum der Gemeinde.

Ergebnis der Bewertung:

Der Sportplatz wird derzeit intensiv vom TSV Zarpen genutzt. Ein zweiter Sportplatz, der auch dem Schul- und Vereinssport zur Verfügung steht, ist sehr wichtig. Der TSV ermöglicht auch aufgrund der Sportflächen umfangreiches und vielfältiges Sportangebot.

Er trägt durch seine Vereinsarbeit zum sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde bei, bietet gerade der Jugend ein besonderes Aktivitätsangebot und sorgt damit auch zur Förderung der Gesundheit gerade von Kindern und Jugendlichen.

Der Verein ist ein wichtiger Kooperationspartner für die Grundschule.

Vor diesem Hintergrund soll der Sportplatz nicht für den Neubau der Grundschule zur Verfügung stehen.



Abbildung 5: Untersuchte Standortalternativen im Innenbereich (A und B) und Außenbereich (6 – 9) des Ortes Zarpen (Plangrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

2. Betrachtung des Außenbereichs

Bei den Flächen 5 bis 9 handelt es sich um Flächen, die im Landschaftsplan bereits als potenzielle Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen worden sind. Die Nummerierung entspricht der Nummerierung aus dem Landschaftsplan von 2006. Die fünf Flächen werden heute landwirtschaftlich genutzt und verfügen über eine für den Schulneubau erforderliche Größe.

Die **Flächen 5 und 9** fallen aus der weiteren Prüfung heraus, da sie aufgrund ihrer Entfernung (Fläche 9, rund 950 m und Fläche 5, rund 600 m) am weitesten entfernt von den Sporthallen und den -plätzen liegen. Gegen die Fläche 9 spricht zudem ein angrenzender Schweinemastbetrieb, von dem Geruchsimmissionen ausgehen. Gegen die Fläche 5 spricht zusätzlich die schwierige Erschließung. Sie liegt nicht unmittelbar an der L71 und könnte nur über heute private Grundstücke bzw. Erschließungsflächen erschlossen werden.

Für die drei verbleibenden Flächen erfolgt nun eine detailliertere Prüfung:

Kriterien	Fläche 7	Fläche 8	Fläche 6
Nähe zum heutigen Schulstandort	- Fläche liegt rund 160 m von den Sporthallen entfernt - Sportplatz grenzt unmittelbar an die Fläche an	- Fläche grenzt unmittelbar an die Sporthallen an - Sportplatz ist über das heutige Schulgelände zu erreichen (Entfernung rund 100 m)	- Fläche befindet sich rund 200 m vom Sportplatz entfernt, Sporthalle liegt noch rund 80 m entfernt - Schülerinnen und Schüler müssen über die Hauptstraße (L71) /Straße Am Sportplatz zu den Sportplätzen und -hallen laufen - Querungshilfe erforderlich
Bewertung	++	++	-
Gute verkehrlich Anbindung	- Verkehrliche Erschließung über die L71 (Hauptstr.) - Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt - Abstimmung mit LBV erforderlich	- Erschließung erfolgt über die Wohn- und Anliegerstraße Pöhlser Weg - Verkehre werden wie heute schon in die Siedlungslage/Wohngebiete hinein geleitet	- Verkehrliche Erschließung über die L71 (Hauptstr.) - Zufahrtsbereich liegt gegenüber Straße „Am Sportplatz“ innerhalb der Ortsdurchfahrt - Erschließung würde langfristig auch einer wohnbaulichen Entwicklung auf der Fläche 6 dienen
Bewertung	++	+ -	+ -
Kurzfristige Verfügbarkeit	Fläche steht für einen Ankauf durch die Gemeinde zur Verfügung	Fläche steht für einen Ankauf durch die Gemeinde zur Verfügung	Fläche steht für einen Ankauf durch die Gemeinde zur Verfügung
Bewertung	++	++	++

Siedlungsstruktur	• Direkte Anbindung an das Wohngebiet „Am Sportplatz“ und somit an die Siedlungslage, die Bebauung kann den Siedlungskörper abrunden.	• Westlich der Fläche und des Pöhlser Weges befindet sich ein Wohngebiet • die Knickstruktur auf der Ostseite des Pöhlser Weges, der Pöhlser Weg selbst, die Tennisplätze und das Schulgelände im Süden sowie der Sportplatz südöstlich erzeugen jedoch eine trennende Wirkung	• Das Schulgebäude müsste in Richtung der offenen Landschaft errichtet werden, da im Westen des Standortes an der Hauptstraße Flächen für die Erschließung der Schule und eine langfristige Wohnbauliche Entwicklung bereitgestellt werden müsste
Bewertung	++	+	-
Immissionen	• Mögliche Beeinträchtigungen des südlich angrenzenden Wohngebietes durch die Schüler- und Lehrerverkehre	• Mögliche Beeinträchtigungen des westlich angrenzenden Wohngebietes durch die Schüler- und Lehrerverkehre • Belastung auch der Wohngebiete entlang des Pöhlser Wegs	• Beeinträchtigung der südlich angrenzenden Wohnbebauung durch die Schüler- und Lehrerverkehre
Bewertung	+	+ -	+ -
Grünstrukturen / Natur / Orts- und Landschaftsbild / Boden und Relief	• Fläche wird ackerwirtschaftlich genutzt • Entlang der Hauptstraße und südlich angrenzend an das Wohngebiet finden sich keine Knickstrukturen • verkehrliche Erschließung erfordert keinen größeren Durchbruch durch Knickstrukturen • Nördlich des Sportplatzes finden sich an die Fläche angrenzende Knickstrukturen • Auf der Fläche selbst gibt es keine Gehölzstrukturen • Lage am nördlichen Ortszugang und Einsehbarkeit von Norden aus • Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild – hohe Empfindlichkeit gegenüber Landschaftsbild (vgl. Landschaftsplan) • Ortsrandeingrünung erforderlich	• Fläche wird ackerwirtschaftlich genutzt • Für eine Erschließung müsste im südlichen Bereich der Fläche die bestehende Knickstruktur durchbrochen werden. • Auf der Fläche selbst gibt es keine Gehölzstrukturen • Ortsrandsituation • Auswirkungen auf das Landschaftsbild - hohe Empfindlichkeit gegenüber Landschaftsbild (vgl. Landschaftsplan) • Stark lehmiger Boden • stark bewegtes Relief (Höhen von 31 m (im Westen) bis zu 21 m (im Osten))	• Fläche wird als Intensivgrünland, mesophil genutzt • Im Norden grenzt der Niederungsbereich des Defradebeks an • An der Hauptstraße finden sich Gehölzstrukturen, die für eine Erschließung beseitigt werden müssten • Ortsrandsituation • Geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Landschaftsbild (vgl. Landschaftsplan) • anlehmiger und lehmiger Sand, Sand, Lehm • flaches Relief

	• anlehmgiger und lehmiger Sand • flaches Relief		
Bewertung	++	+	-
Gesamtbeurteilung	Im Ergebnis erfüllt die Fläche 7 die definierten Kriterien sowie die raumordnerischen Belange einer kompakten Siedlungsstruktur am besten. Sie liegt in kurzer fußläufiger Verbindung zu den Sportplätzen und -hallen und kann ohne Beseitigung von hochwertigen Knickstrukturen direkt von der L71 erschlossen werden. Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild ist eine Ortsrandeingrünung erforderlich.	Die Fläche 8 ist nur in Teilen für einen Schulneubau geeignet. Aufgrund ihrer Lage muss der gesamte Schüler- und Lehrerverkehr aber auch Lieferverkehr für die Schule weiterhin über den Pöhlser Weg (Wohn- und Anliegerstraße) fahren. Es kommt somit weiterhin zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung. Die Erschließung erfordert den Durchbruch durch eine Knickstruktur.	Die Fläche 6 ist am wenigsten geeignet für einen Schulneubau. Die Schüler und Schülerinnen müssten für den Sportunterricht die Hauptstraße überqueren. Der Standort ist am weitesten von den Sportplätzen und -hallen entfernt. An diesem Standort wären die Eingriffe in Natur und Landschaft am höchsten. Das Schulgebäude müsste weit in die Landschaft gerückt werden.

Für den Schulneubau auf der Fläche 7 ist die Aufstellung von Bauleitplänen (F-Plan-Änderung und Bebauungsplan) notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3. Vorzugsstandort der neuen Schule

Die Fläche, auf der die neue Schule untergebracht werden soll, befindet sich nördlich der Siedlungslage des Ortsteils Zarpen der Gemeinde Zarpen. Südlich grenzen das Wohngebiet „Am Sportplatz“ und der Sportplatz der heutigen Grundschule an. Östlich der Fläche liegt die Landesstraße 71 (Hauptstr.) und nördlich und westlich landwirtschaftliche Flächen.

Die Fläche wird heute intensiv als Ackerfläche bewirtschaftet. Gehölze befinden sich auf der Fläche keine. Südlich wird die Fläche in Richtung des Schulsportplatzes durch eine Knickstruktur begrenzt. Die Fläche befindet sich weder in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet noch in einem NATURA 2000 – Gebiet. Die nächst gelegenen Schutzgebiete, LSG Reinfeld und LSG Wallberg Heidekamp, befinden sich in einer Entfernung von rund zwei Kilometern südlich der Ortslage von Zarpen.

Damit die siedlungsstrukturellen und landschaftsplanerischen Vorgaben der Raumordnung trotz des Außenbereichsstandort größtmöglich berücksichtigt bzw. gewahrt bleiben, sind folgende Anforderungen an die Konkretisierung der Planungen zu stellen oder sollen gestellt werden (Vgl. Abbildung 11):

- Das neue Schulgebäude und der Schulhof sollen - unter Wahrung eines noch näher zu definierenden Abstandes zum bestehenden Wohngebiet „Am Sportplatz“ - möglichst nah an der Siedlungslage in kompakter Bauweise entstehen.

- Zur Abschirmung des neuen Schulstandortes in Richtung der offenen Landschaft (im Westen und Norden) wird im Rahmen der Konkretisierung der Schulplanung / Freianlagenplanung sowie der verbindlichen Bauleitplanung eine hochwertige Ortsrandeingrünung erfolgen.
- Es wird angestrebt, dass die Eingriffe, die durch die Planung erfolgen, zum Teil auf der Fläche selbst durch eine landschaftsgerechte Art und Weise ausgeglichen werden.
- Die zukünftige Anbindung der Fläche an die L71 liegt nördlich der Ortsdurchfahrts-grenze. Durch eine verkehrsberuhigende Gestaltung des neuen Knotens (z. b. Kreisverkehr) zur Anbindung der Schule kann der Ortseingang neu definiert werden und die Geschwindigkeiten innerorts reduziert werden. Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung ist eine Abstimmung zur Anbindung an die L71 mit dem LBV erforderlich.
- An der Südgrenze der Fläche verläuft die verrohrte Defradebek; eine Öffnung und naturnahe Gestaltung als Retentionsraum und Puffer zur vorhandenen Siedlung „Am Sportplatz“ wird für ein ökologisch hochwertiges Oberflächenentwässerungskonzept angestrebt.

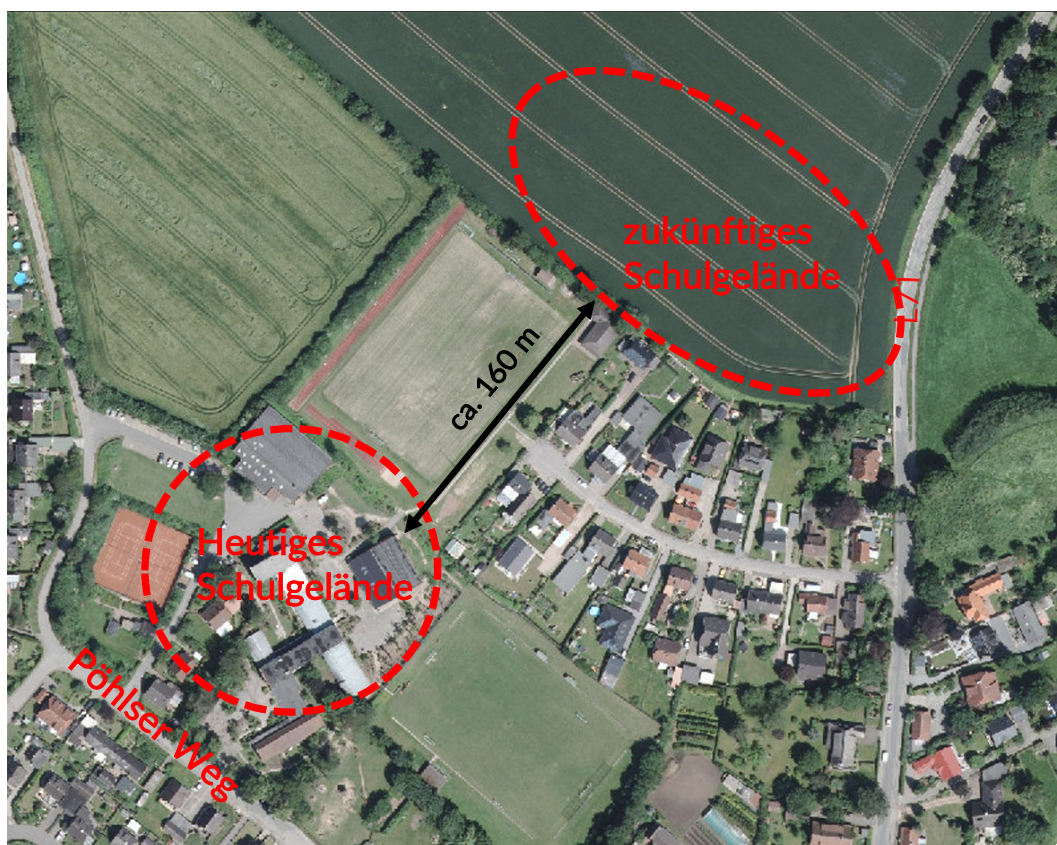


Abbildung 6: Luftbild des neuen Standortes (Plangrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG))

Nachnutzungsoption des bisherigen Schulgeländes

Die Gemeinde Zarpen strebt an, an diesem Standort gemeindliche Gemeinbedarfsnutzungen unterzubringen. Sie will kooperativ mit den Bürgern und Nutzergruppen ein Nachnutzungskonzept erarbeiten, um einen „Ort des Treffens“ als „soziale und sportliche Mitte von Zarpen“ zukunftsgerecht auszubauen und so das Gemeinwesen des Ortes mit den Nachbardörfern zusammen nachhaltig zu stärken.

4. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zarpen aus dem Jahre 1967 stellt im Bereich des geplanten Standortes **Flächen für die Landwirtschaft** dar. Wie oben dargelegt, ist für die Entwicklung eines Schulstandortes eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 7: Darstellung wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des neuen Schulstandortes

Die Gemeinde möchte den neuen Schulstandort analog zum wirksamen Schulstandort als **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule** darstellen. Somit wird der neue Schulstandort langfristig planungsrechtlich gesichert.

Im Landschaftsplan ist die Fläche als Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen. Südlich der Fläche ist der Defradebek dargestellt.

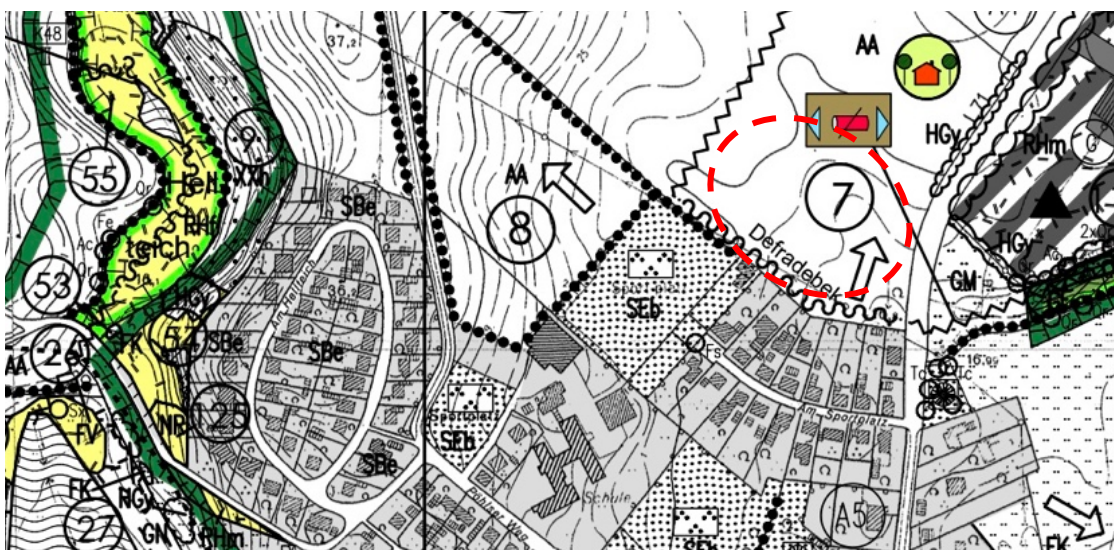


Abbildung 8: Darstellungen im Blatt 3 „Entwicklung“ des Landschaftsplans im Bereich des Vorzugsstandortes (Siedlungserweiterungsfläche), 2006

5. Übergeordnete Planungsvorgaben

1. Landesentwicklungsplan 2010 sowie Fortschreibung

Gemäß dem Landesentwicklungsplan liegt der Standort in einem **Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung**. Die derzeit im Verfahren befindliche Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes weist den gleichen Entwicklungsraum aus.

Die Begründung zum LEP 2010 führt zum Entwicklungsraum für Tourismus auf Seite 89 folgendes aus:

„In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung sollen der Tourismus in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung und die landschaftsgebundene Naherholung gestärkt und weiterentwickelt werden.

In diesen Gebieten sollen Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung (wie Rad-, Reit-, Fahr- und Wanderwege, Erlebnispfade, Badestellen, Aussichtspunkte, Infostellen, Natur-Informationszentren und andere) weiterentwickelt werden.“

Dieser Zielsetzung wird durch eine kompakte schulbauliche Entwicklung unmittelbar angrenzend an die Siedlungslage nicht widersprochen. Touristische Angebote, wichtige Wegeverbindungen oder Erholungsflächen sind nicht betroffen. Die Fläche, auf der die neue Schule entstehen soll, wird derzeit intensiv ackerwirtschaftlich genutzt.

2. Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

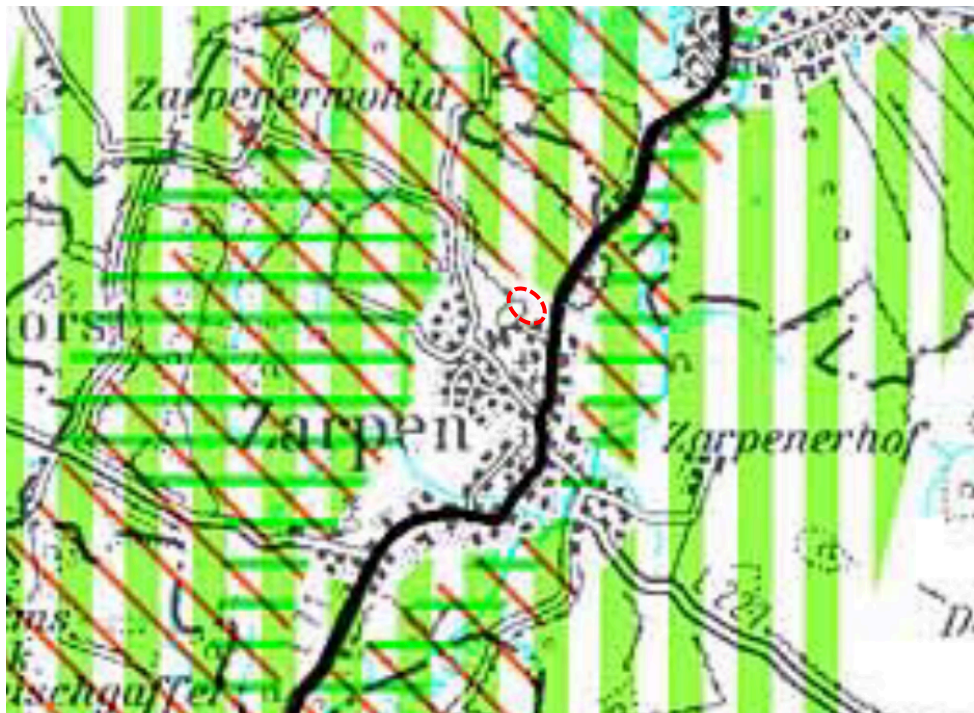


Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalplan des Planungsraums I (1998) im Bereich der Gemeinde Zarpen. (In rot gestrichelt die Lage des neuen Standortes)

Nördlich des neuen Standortes grenzt gemäß dem Regionalplan zum Planungsraum I (1998) ein Regionaler Grünzug (vgl. Abbildung 9) an. Die Fläche befindet sich somit nicht im Regionalen Grünzug. Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung müssen Maßnahmen ergriffen werden, die eine Beeinträchtigung des angrenzenden Regionalen Grünzugs verhindern.

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.

Des Weiteren ist nördlich der Fläche ein **Schwerpunktbereich für die Erholung** im Regionalplan festgelegt. Hierzu heißt es im Regionalplan Kapitel 4.3 (S.14):

„In diesen Gebieten

- *sind naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) qualitativ zu verbessern, zu vernetzen und sich ändernden Erholungsbedürfnissen anzupassen,*
- *sind die Erfordernisse der Erholung bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen,*
- *ist das typische Landschaftsbild zu erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten,*
- *sind Übernutzungserscheinungen zu beseitigen und durch Lenkungsmaßnahmen zukünftig zu verhindern,*
- *soll unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit der Ausbau der Erholungsinfrastruktur vorgenommen werden“.*

Unter Abwägung der Belange der Gemeinde und der Regionalplanung geht die Gemeinde Zarpen davon aus, dass der Bau eines Schulgebäudes angrenzend an den Regionalen Grünzugs weder den Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs noch des Schwerpunktgebietes für die Erholung widerspricht. Die Fläche ist im Landschaftsplan von 2006 bereits als potentielle Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen.

Um mögliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Regionalen Grünzugs zu minimieren, werden im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Die Gebäude sollen möglichst nah an der bestehenden Siedlungslage errichtet werden. Dabei gilt es einen noch näher zu definierenden Abstand zum bestehenden Wohngebiet „Am Sportplatz“ einzuhalten.
- In Richtung Nordwesten und Nordosten wird zur offenen Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Ein besonderes Ziel der Regionalplanung ist zudem die **Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme**. Es gilt der Grundsatz, dass gegenüber einer Entwicklung in den Außenbereich, einer Innenentwicklung der Vorrang zu geben ist.

Im Innenbereich findet sich derzeit keine Fläche, die für einen Schulneubau zur Verfügung steht (vgl. Kapitel 2). Eine Sanierung bzw. der Neubau am bestehenden Standort werden von Seiten der Gemeinde und des Schulträgers als erhebliche Belastung für die Schüler und die Lehrer gesehen. Es soll ein möglichst kompakter Neubau entstehen, der die Versiegelung minimiert. In diesem Zusammenhang gehört auch, dass die Gemeinde die bestehenden Sportplätze – und Sporthallen weiterhin nutzen möchte, weshalb Sie sich im Ergebnis der Alternativenprüfung für diesen, an den alten Schulstandort angrenzenden neuen Standort, entschieden hat.

3. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020)

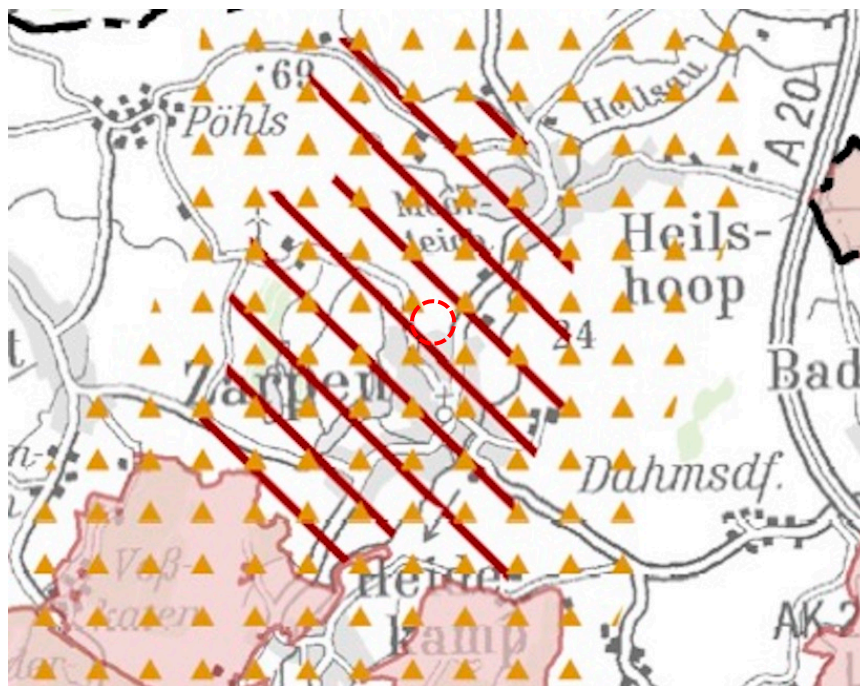


Abbildung 10: Auszug aus der Hauptkarte II/Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans für den neuen Planungsraum III im Bereich der Gemeinde Zarpen (In rot gestrichelt die Lage des neuen Schulstandortes)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) liegt die gesamte Ortslage Zarpen mit Umgebung und damit auch die Fläche des neuen Schulstandortes in einem **Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (rot schraffierte Flächen)**. In den Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan auf der Seite 256 wird hierzu folgendes ausgeführt:

Die Gebiete „stellen das Ergebnis einer nach landeseinheitlichen Kriterien durchgeführten Landschaftsbewertung dar. Über das Erfordernis einer Unterschutzstellung entscheidet die jeweilige Untere Naturschutzbehörde in eigener Zuständigkeit. Dabei bietet es sich an, dass die Kreise sich soweit wie möglich mit den betroffenen Städten und Gemeinden abstimmen.“¹

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.“²

Die bauliche Entwicklung für den Schulneubau soll unter Wahrung eines Abstandes zur südlich angrenzenden Wohnbebauung unmittelbar an die Siedlungslage anbinden. Der südlich angrenzende Knick bleibt weitestgehend erhalten. Die Renaturierung des verrohrten Bachlaufs der Defradebek wird im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes geprüft

Die Gemeinde geht davon aus, dass Sie vor dem Hintergrund einer flächenmäßig zurückhaltenen und orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans nicht widerspricht. Die bauliche Entwicklung findet auf einer bisher intensiv ackerwirtschaftlich genutzten Fläche statt.

6. Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

Zusammenfassen lassen sich die Anforderungen der Schulentwicklung in Zarpen, der gemeindlichen städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie der raumplanerischen Anforderungen an eine siedlungsstrukturell geordnete Planung am besten am Standort 7 erfüllen.

Dabei und dafür sind die in folgender Grafik dargestellten Rahmenbedingungen und räumlichen Vorgaben für die folgenden Planungsschritte zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung mit den sonstigen Anforderungen in der Bauleitplanung und der Vorhabenplanung zu konkretisieren (vgl. Abbildung 11).

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.

¹ 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. 256

² Ebenda, S. 221

Für die (Aus)Gestaltung des Neubaus, der Freianlagen und deren konkrete funktionale und gestalterische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sollen kooperative Planungsverfahren durchgeführt werden.



Abbildung 11: Schematisches Strukturkonzept; räumliche Anforderungen an die weitere Planung

Hamburg, den 28.05.2021

Architektur + Stadtplanung, Hamburg

Quellenverzeichnis und Arbeitsgrundlagen

- Landesentwicklungsplan 2010
 - Regionalplan für den Planungsraum I, 1998
 - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (2006) der Gemeinde Zarpen
 - Machbarkeitsstudie Bauliche Entwicklung Dörfergemeinschaftsschule Zarpen, kfs Architekten BDA, Lübeck, 2021
 - Beschluss der Gemeindevertretung Zarpen vom 18. Juni 2020 zum Neubau der Dörfergemeinschaftsschule
 - Beschluss des Amtsausschusses vom 08. Februar 2021 zur Sicherung des neuen Schulstandortes
 - Zwischenstand des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Zarpen, März / April 2021
-