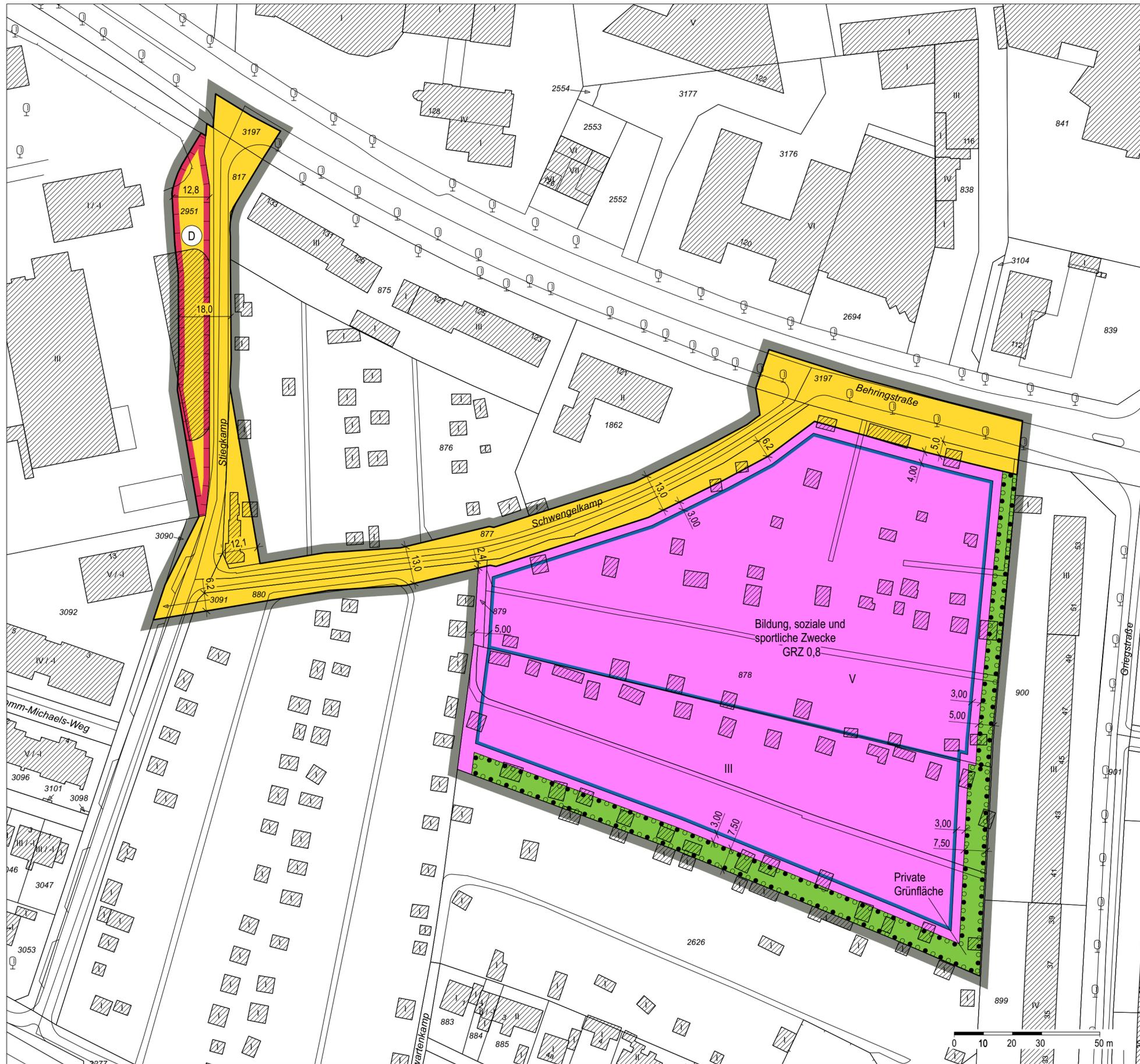


Bebauungsplan Othmarschen 43



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- V** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Nachrichtliche Übernahme

- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 2023



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Othmarschen 43

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 219

Verordnung über den Bebauungsplan Othmarschen 43

Vom 25. Februar 2025

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394, S. 1, 28), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), sowie § 9 Absatz 4 Satz 1 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. November 2024 (HmbGVBl. S. 582), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 43 für den Geltungsbereich südlich der Behringstraße und der Straße Schwengelkamp sowie für die Straße Stiegkamp (Bezirk Altona, Ortsteil 219) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordwestlich über das Flurstück 3197 (Behringstraße), Ostgrenze des Flurstücks 817 (Stiegkamp), über das Flurstück 876, Nordwestgrenze des Flurstücks 877 (Schwengelkamp), über das Flurstück 3197 (Behringstraße), Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 878, Westgrenze des Flurstücks 879, über das Flurstück 880, über das Flurstück 817 (Stiegkamp), über das Flurstück 3091 sowie Westgrenze des Flurstücks 3091, über das Flurstück 2951, Nordgrenze des Flurstücks 2951, West- und Nordgrenze des Flurstücks 817 (Stiegkamp) der Gemarkung Othmarschen (Bezirk Altona, Ortsteil 219).

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt und ergänzend für jedermann zugänglich in das Internet eingestellt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann eine entschädigungsberechtigte Person Entschädigung verlangen. Sie kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Ver-

mögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich werden:

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Absturzsicherungen und technische Dachaufbauten (zum Beispiel Treppenträume, Fahrstuhlschächte, Lüftungstechnik) bis zu einer Höhe von 2,30 m zulässig, sofern diese um mindestens 1,50 m – gemessen von der Dachkante – zurückgesetzt errichtet werden. Ausgenommen von der Regelung sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind lärmempfindliche Räume (zum Beispiel Unterrichtsräume, Pausenräume, Bibliotheksräume) durch geeignete Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume ausnahmsweise nicht an den lärmabgewandten Seiten erfolgen kann, ist in diesen Räumen ein Innenraumpegel von kleiner 35 dB(A) am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)

- durch baulichen Schallschutz sicherzustellen. Für den Schulhof ist zu gewährleisten, dass durch geeignete Anordnung der Baukörper, Schallschutzwände oder vergleichbare Maßnahmen ein Pegel von 60 dB(A) am Tag nicht überschritten wird.
3. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist das Niederschlagswasser, sofern es nicht auf dem Grundstück versickert oder gesammelt und genutzt wird, vor Ableitung in die öffentliche Vorflut oberflächlich über naturnah zu gestaltende Rinnen, Mulden, Gräben, Regenrückhaltebecken oder Retentionsgründächer zu fassen. Die Anlagen zur Fassung und Ableitung von Niederschlagswasser sind, solange keine technischen Gründe entgegenstehen, standortgerecht zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 4. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang so zu ersetzen, dass Umfang und Charakter der Pflanzungen erhalten bleiben. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² und mindestens 1 m Tiefe anzulegen und zu begrünen; abweichend davon kann die Vegetationsfläche weniger als 12 m² betragen, sofern bauliche Maßnahmen eine vitale Wurzelentwicklung gewährleisten.
 5. Einfriedungen sind mit standortgerechten Hecken oder Schling- beziehungsweise Kletterpflanzen in einem Pflanzabstand von 0,5 m zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
 6. Standorte für Abfall- und Sammelplätze sind zum öffentlichen Raum und auf mindestens drei Seiten mit standortgerechten Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 80 cm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
 7. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen als Flachdach oder als flach geneigte Dächer bis 15 Grad Neigung zu errichten und zu mindestens 70 vom Hundert (v. H.), bezogen auf die Grundfläche des jeweiligen Gebäudes, mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen; hiervon ausgenommen sind die Dächer von Sporthallen, deren Substrataufbau mindestens 8 cm stark auszuführen ist. Die Dachbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Dächer mit einem Substrataufbau mit mindestens 15 cm sind als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszuführen.
 8. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind fensterlose Gebäudefassaden und Außenwände, bei denen der Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Vegetationsrankgerüsten auszustatten und mit standortgerechten Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je Meter zu begrünende Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Je Pflanze sind eine offene Pflanzscheibe von mindestens 0,5 m², eine Pflanzgrube mit mindestens 0,5 m Tiefe und durchwurzelbares Bodenvolumen von mindestens 1 m³ zu berücksichtigen. Die festgesetzten Fassadenbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten.
 9. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind befestigte Flächen wie Hof-, Wege- und Parkplatzflächen mit hellen Belägen zu versehen und in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Oberirdische und nicht überdachte Stellplätze sind mit einem vegetationsfähigen Aufbau und einem Grünanteil von mindestens 30 v. H. herzustellen.
 10. Im Plangebiet sind an Bestandsbäumen in der privaten Grünfläche zwei Nistkästen für Feldsperlinge, fünf Höhlenbrüterkästen und fünf Fledermauskästen fachgerecht anzubringen und zu erhalten. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind in den Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude fünf Mauersegler- sowie fünf Spatzen-Doppelkästen und fünf Fledermauskästen fachgerecht zu integrieren und zu erhalten.
 11. Außenleuchten sind zum Schutz von wild lebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
 12. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird außerhalb des Plangebiets eine 3,48 ha große mit „Z“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 32 in der Gemarkung Rissen zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 25. Februar 2025.

Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a BauGB
für den Bebauungsplan Othmarschen 43 „Schwengelkamp“

Vorbemerkung

Die Zusammenfassende Erklärung stellt die Art und Weise dar, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Ziel des Bebauungsplan Othmarschen 43 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Grundschule und einer weiterführenden Schule in Form einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bildung, soziale und sportliche Zwecke“ inkl. der erforderlichen verkehrlichen Erschließung entlang des Schwengelkamps bzw. der Behringstraße. Im Süden und Westen soll jeweils ein Streifen private Grünfläche mit Erhalt- und Anpflanzgeboten für eine Eingrünung des Geländes zur Nachbarschaft sorgen.

Es liegen Umweltuntersuchungen zu den Themen Landschaft, Artenschutz, Boden, Entwässerung, Stadtklima, Lärm und Luftschadstoffen vor.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich negative Auswirkungen durch den Verlust der Kleingärten als Naherholungsraum. Diese sollen jedoch in gleicher Stückzahl ersetzt werden, u.a. im neu vorgesehenen Kleingartenpark am Holmbrook und auf dem Deckel Altona. Zudem ist mit einer Lärmbelastung durch Sportlärm, Verkehrslärm und umliegende Gewerbebetriebe auf die Schulen selbst sowie angrenzende bestehende Wohngebiete zu rechnen. Hierfür werden Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Schüler:innen vor Lärmimmissionen im Bebauungsplan festgesetzt. Zum Schutz der Nachbarschaft vor Sportlärm muss im Rahmen der nachgelagerten Schulplanung und Baugenehmigung darauf geachtet werden, dass die außenliegenden Sportanlagen und Stellplätze für den Standort geeignet sind und nicht zu Immissionskonflikten mit der Nachbarschaft führen.

Durch das Verkehrsaufkommen an der Behringstraße bestehen Luftbelastungen, die jedoch nach gutachterlicher Betrachtung zu keinen Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte führen. Die Umsetzung der Planung führt nicht zu erheblichen Belastungen des Schutzgutes Luft.

In Bezug auf das Schutzgut Klima bestehen keine nennenswerten klimatischen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung durch den Schulbau. Zur Hitzeprävention an Sommertagen werden auf dem Schulgelände Minderungsmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung festgesetzt.

Es sind keine Maßnahmen für das Schutzgut Fläche erforderlich, da die betroffenen Kleingärten verlagert werden und die Planung der Zielvorgabe der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches entspricht.

Aufgrund der nachhaltig wirkenden Funktionsverluste des Schutzgutes Boden durch die Flächenversiegelung für den Schulstandort sind die Auswirkungen als relevant zu betrachten. Im Plangebiet selbst sind daher Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8, Festsetzung von privaten Grünflächen mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten sowie Festsetzungen zu Dachbegrünungen und die Erstellung von befestigten Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau getroffen worden.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet unwahrscheinlich bis eingeschränkt. Für das Schutzgut Wasser ist daher zur Minimierung von Auswirkungen auf den Wasserhaushalt Niederschlagswasser oberirdisch in standortgerecht bepflanzten Rinnen, Mulden, Gräben oder Regenrückhaltebecken zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten sowie eine Dachbegrünung vorzusehen. Die Versiegelung ist durch Festsetzung von privaten Grünflächen und der Herstellung von befestigten Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Der Verlust von Lebensräumen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Festsetzung von privaten Grünflächen und Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie einer Dach- und Fassadenbegrünung minimiert. Oberirdische und nicht überdachte Stellplätze sind mit einem vegetationsfähigen Aufbau und einem Grünanteil von mindestens 30 % herzustellen. Für Brutvögel und Fledermäuse werden künstliche Ersatzquartiere im Gebiet vorgesehen. Mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung werden negative Effekte durch Lichtquellen für die Fauna gemindert.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen und Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie eine Fassaden- und Dachbegrünung mindern darüber hinaus die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Stadtbild.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind trotz Überplanung eines kleinen Teils des Denkmalensembles AK Altona keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und Stadtbild des Plangebietes ist eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet, auf der ein bestehendes artenarmes Grünland in extensiv genutztes Grünland entwickelt werden soll.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die Maßnahmen des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes im Hinblick auf Erhaltungsgebote von Bäumen und zu kleine Grünflächen als unzureichend und die Eingriffsbilanzierung hinsichtlich der Bewertung der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen als zu hoch angesehen. Die zuständige Fachbehörde für den Denkmalschutz verwies auf den bestehenden Denkmalschutz des Ensembles des Krankenhauses Altona. Seitens der Verkehrsdienststellen wurde Überarbeitungsbedarf des Verkehrskonzeptes im Einmündungsbereich Schwengelkamp / Behringstraße gesehen, indem weitere Verkehrsszenarien betrachtet und alternative Lösungsansätze aufgezeigt werden.

Es wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität befürwortet und aus gesundheitlicher Sicht seien Lärminderungsmaßnahmen zum aktiven Schallschutz den im

Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen vorzuziehen. Es werden die Festsetzung eines Retentionsmindestvolumens für Starkregenereignisse und die Aufhängung von Nist- und Fledermauskästen gefordert.

Die private Grünfläche mit der Festsetzung als Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurde im Süden sowie im Südosten des Plangebiets um 2,5 m auf 7,5 m verbreitert, da hier die meisten Bestandsgehölze verortet sind. Im nordöstlichen Bereich wird ein 5 m breiter Streifen Grünfläche mit der Festsetzung als Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Verbindung mit der geplanten Bebauung und der gewünschten städtebaulichen Kante zur Behringstraße als ausreichend erachtet. Da noch keine konkreten Entwürfe für den Schulbau vorliegen, konnte nicht abgeschätzt werden, welche Bäume innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erhalten werden können. Auf Einzelbäume bezogene Erhaltungsgebote sind daher nicht möglich. Die Bepunktung der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen wird nicht verändert, da sie dem Staatsrätemodell, welches in Hamburg regelhaft angewendet wird, entspricht.

Das Denkmalensemble wurde als Nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen. Die verkehrstechnische Untersuchung wurde überarbeitet. Im Bebauungsplan wurde südlich der Behringstraße zum Zwecke der Verbreiterung der Nebenflächen ein Streifen von 5 m Straßenverkehrsfläche zusätzlich zur bestehenden Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Darüber hinaus wurden Empfehlungen für die anschließende Straßenplanung in der verkehrstechnischen Untersuchung formuliert.

Dem Wunsch nach weitergehenden Festsetzungen zu Luft- und Lärmschutzmaßnahmen wurde nicht entsprochen, da sich die Bauleitplanung lediglich an die Bestimmungen anderer Rechtsgebiete orientieren kann. Maßgeblich sind daher die Grenzwerte der 39. BImSchV sowie der EU-Luftqualitätsrichtlinie 2024/2881, welche die Schwelle definieren, bis zu der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Aktive Maßnahmen zur Verringerung der Lärm- und Schallemissionen wie beispielsweise Geschwindigkeitsreduzierungen an der Behringstraße können im Bebauungsplanverfahren aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungsweg wie beispielsweise Lärmschutzwände kommen aus städtebaulichen Gründen nicht in Frage.

Der Forderung nach Festsetzung eines konkreten Retentionsvolumens wird nicht gefolgt, da das Entwässerungsgutachten auf Annahmen zur möglichen späteren Bebauung beruht und der Bebauungsplan keine konkrete Bebauungsstruktur festlegt. Somit ist die Festlegung eines Mindestretentionsvolumens nicht zielführend. Der Schulstandort wird nachfolgend als ein Gesamtbauvorhaben mit einer Entwässerungsplanung aus öffentlicher Hand geplant und realisiert. Aus diesen Gründen ist nicht zu befürchten, dass das Retentionsvolumen nicht ausreichend dimensioniert ist.

Zum Schutz von Vogel- und Fledermausarten wird im Bebauungsplan mit der Festsetzung von zwei Nistkästen für Feldsperlinge, fünf Höhlenbrüterkästen und fünf Fledermauskästen, die fachgerecht an den Bestandsbäumen anzubringen und zu erhalten sind und fünf Mauersegler- sowie fünf Spatzen-Doppelkästen und fünf Fledermauskästen, die fachgerecht in die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude zu integrieren und zu erhalten sind, entsprochen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 27 Stellungnahmen eingegangen.

Nach Auffassung der Einwendenden seien die Straßenverkehrsflächen am Stiegkamp und Schwengelkamp überdimensioniert und berücksichtigen nicht die vorhandenen Grünstrukturen, die Probleme der Kleingärten bei Starkregenereignissen und den Lebensraum des Feldsperlings innerhalb der Hecke am Schwengelkamp.

Es wurde kritisiert, dass der Umweltbericht auf die einzelnen Schutzgüter fehlerhaft sei: die Erholungsfunktion von Kleingärten sei nicht berücksichtigt, das Thema Stadtklima sei nicht ausreichend untersucht bzw. berücksichtigt und die Kaltluftproduktion könne nicht kompensiert werden, an der Griegstraße seien erhöhte Feinstaubbelastungen zu erwarten, die Herleitung der Bilanzierung zum Schutzgut Boden sowie Tiere und Pflanzen sei zu niedrig und fehlt im Umweltbericht und der Schutz von Obstbäumen, Wildbienen und des Feldsperling sei nicht ausreichend berücksichtigt worden. Zudem sei die Erfassung des Riesenmammutbaums im landschaftsplanerischen Fachbeitrag falsch. Außerdem sei der externe Ausgleich nicht ausreichend für strukturreiche Kleingärten und zu weit vom Plangebiet entfernt.

Die Regelungen im Bebauungsplan würden eine höhere Versiegelung als 80 % zulassen, es habe keine Bürgerbeteiligung stattgefunden, eine Alternativprüfung sei nicht ausreichend durchgeführt worden und es sei eine Flächennutzungsplanänderung für den vorliegenden Bebauungsplan notwendig. Darüber hinaus wurde eine Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen westlich des Schulgeländes und Erhaltungsgebote für Bäume außerhalb von Baugrenzen gefordert.

Im Planverfahren wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Gesellschaftliche und stadtentwicklungsrelevante Belange wie der Bau eines neuen Schulstandorts und die Möglichkeit einer ortsnahen Verlagerung der Kleingärten sprechen für das Vorhaben.

In einer verkehrstechnischen Untersuchung wurde gutachterlich ermittelt, dass die Querschnitte des Stiegkamps und Schwengelkamps aufgrund des neu geplanten Schulstandortes zu gering dimensioniert sind und eine Anpassung des Gesamtquerschnittes erforderlich ist, um die unterschiedlichen Nutzungsansprüche aller Verkehrsteilnehmenden erfüllen zu können. Die Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen ist damit städtebaulich und verkehrlich erforderlich. Die geringfügige Verbreiterung des Schwengelkamps hat auf die bestehende Starkregenproblematik der angrenzenden Kleingärten wenig Einfluss. Generell sind auf einer planungsrechtlich ausgewiesenen Verkehrsfläche auch Anlagen zu deren Entwässerung zulässig und unterzubringen. Die vor Ort kleinräumlich vorherrschende Starkregensituation ist im Rahmen einer zielgerichteten Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich soweit berücksichtigt, so dass keine erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Die Besiedelung der Hecke am Schwengelkamp als Lebensraum des Feldsperlings wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich ermittelt. Die Beseitigung der vorhandenen Gehölzbestände führt zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Aufgrund der Tatsache, dass im nahen Umfeld des Vorhabens weiterhin vergleichbare Gehölz- und Freiflächen als Ausweichstandorte vorhanden sind, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen, die eine Verschlechterung der lokalen Populationen nach sich ziehen würden, auszugehen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung des Schwengelkamps sind voraussichtlich detailliertere Untersuchungen zum Feldsperling, der knapp im Plangebiet in

der Hecke am Stieggkamp/Schwengelkamp 2021 nachgewiesen wurde, durchzuführen und geeignete Maßnahmen (u.a. Verlagerung/Neuanlage geeigneter Heckenstrukturen, Rodung zwischen November bis Februar) zum Schutz der Art zu treffen. Als Ersatzhabitate für den Feldsperling werden im Plangebiet gemäß der Verordnung Nr. 10 vorsorglich an Bestandsbäumen in den randlichen Grünflächen zwei Nistkästen für Feldsperlinge fachgerecht angebracht bzw. integriert. Die Ersatzhabitate sind langfristig zu erhalten.

Das Plangebiet steht derzeit zur Erholungsnutzung zur Verfügung. Die Erholungsmöglichkeiten verändern sich durch die Verlagerung der Kleingärten räumlich und durch die Neuanlage des Schulhofes, welcher außerhalb der Schulzeiten öffentlich zugänglich sein soll, in ihrer Nutzerstruktur, entfallen jedoch nicht.

Das Gutachten zum Stadtklima wurde unter Verwendung der aktuellsten Methoden und gemäß den anerkannten Regeln der Technik erstellt. Daher wird das Gutachten als solide Entscheidungsgrundlage für die bauleitplanerische Abwägung angesehen. Die Simulationsrechnungen ergaben, dass durch die neue Schule aufgrund des sehr niedrigen Windgeschwindigkeitsniveaus an einem heißen Sommertag keine Fernwirkung der Windfeldmodifikationen in der näheren Umgebung feststellbar ist. Auf dem neuen Schulgelände selbst werden zur Hitzeprävention Minderungsmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung festgesetzt.

Die Bäume entlang der Behringstraße und des Schwengelkamps sollen erhalten bleiben. Auf dem Schulgelände und im Bereich der privaten Grünfläche am östlichen und südlichen Rand können sich neue Vegetationsbestände mit Bäumen entwickeln. Es ist daher nicht von einer relevanten Auswirkung auf das Schutzgut Luft bzw. die Feinstaubbelastung auszugehen.

Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag. Eine erneute detaillierte Auflistung der Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere im Umweltbericht ist nicht erforderlich. Gemäß Staatsrätemodell werden Kleingärten beim Schutzgut Boden mit Punktwert 4 bewertet, da die Bewirtschaftung zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen führt. Die Bewertung im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag ist daher korrekt. Mit der Kompensationsmaßnahme in Rissen werden die verloren gehenden Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt. Eine vollständige Kompensation kann mit der Maßnahme sichergestellt werden. Eine größere Ausgleichsfläche für die Kleingartenflächen ist daher nicht erforderlich.

In der Gruppe der Wildbienen gibt es keine streng geschützten Arten. Wildbienen und ein Großteil der Insekten wurden im Rahmen des allgemeinen Artenschutzes behandelt und finden bei der Eingriffsregelung über die Biotop- und Nutzungstypen Berücksichtigung.

Die Baumerfassung und der Landschaftsplanerische Fachbeitrag wurden bezüglich der Erfassung des Riesenmammutbaums korrigiert. Ein Erhalt des Baumes wird im Rahmen der weiteren Planung des Schulstandortes geprüft. Ersatzpflanzungen werden im Rahmen der zu beantragenden Ausnahmegenehmigungen nach der Baumschutzverordnung festzulegen sein.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ in Verbindung mit der BauNVO ist keine weitere Versiegelung über 80 % möglich. Die gemäß Baugesetzbuch (§ 3 Absatz 1 und 2 BauGB) vorgesehenen Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden durchgeführt. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens wurden alternative Standorte im Schuleinzugsbereich Othmarschen / Ottensen geprüft, aufgrund der erforderlichen Flächengröße konnten jedoch keine Alternativstandorte identifiziert werden. Es ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da dieser weitestgehend

Wohnbauflächen darstellt und der Bebauungsplan somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

Von der Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am westlichen Randbereich des Schulstandortes wird abgesehen, da sich hier die Zufahrt zu den bestehenden Kleingärten mit wenig Bestandsbepflanzung befindet. Zum anderen sind diese Flächen für die Erschließung und Entwässerung des Schulstandortes vorgesehen, dem eine Festsetzung als Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entgegenstehen würde. Die außerhalb der Baugrenzen liegenden Bäume sind vorrangig innerhalb der privaten Grünfläche oder innerhalb der Straßenverkehrsflächen der Behringstraße verortet, unterliegen der Baumschutzsatzung und sollen erhalten bleiben. Eine Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot ist daher nicht notwendig.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Standortsuche im Schuleinzugsbereich Othmarschen / Ottensen konnten keine weiteren Flächen in der erforderlichen Größe für den geplanten Schulstandort identifiziert werden. Daher bestehen im vorliegenden Schuleinzugsbereich keine Standort- und Planungsalternativen. Das Vorhaben kann in dieser Dimension nur am Standort des Bebauungsplans Othmarschen 43 errichtet werden.