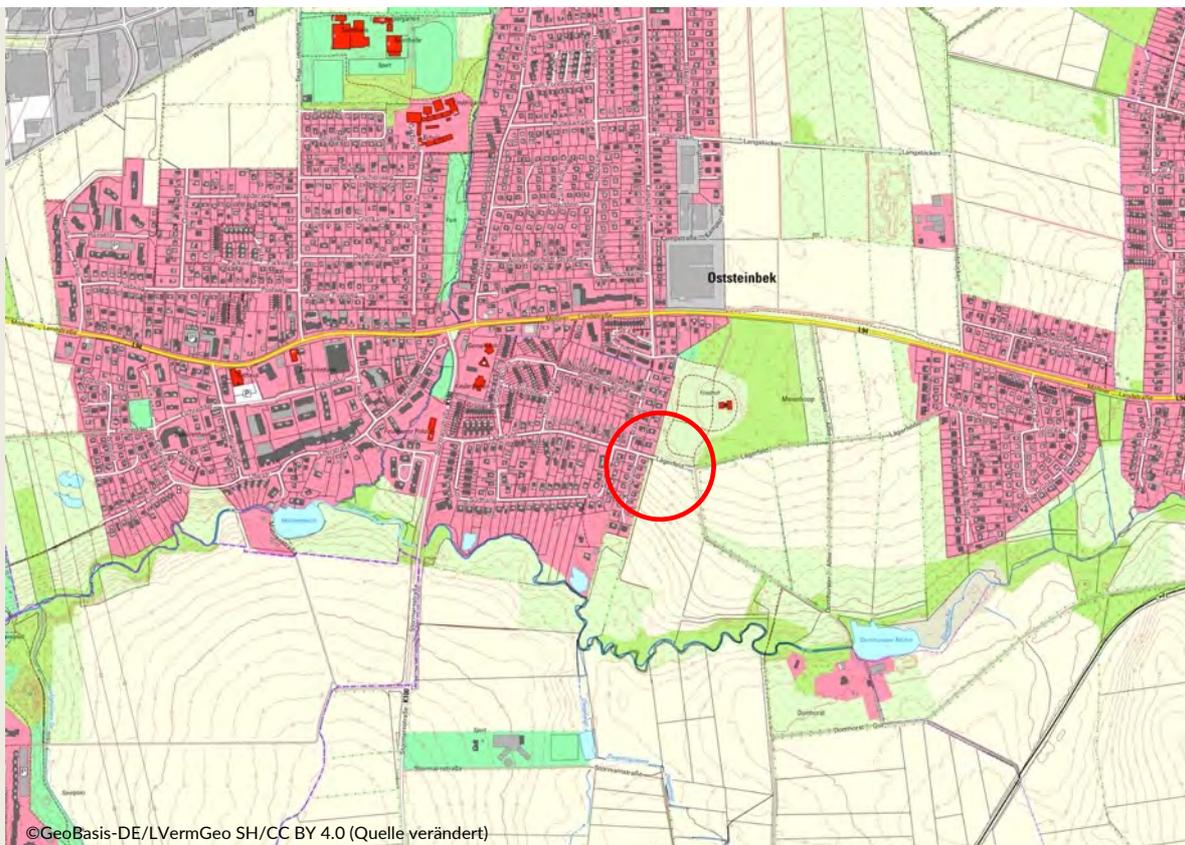


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 48. Änderung der Gemeinde Oststeinbek

für den Bereich:
südlich der Straße Lägerfeld, östlich der Straße Auengrund und gegenüber des Friedhofs



Entwurf

16.09.2024 (Bauausschuss)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
2 Anlass und Ziele	2
3 Alternativenprüfung	2
4 Lage des Gebiets und Bestand	4
5 Ziele der Raumordnung	4
6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	5
6.1 Flächennutzungen.....	5
6.2 Natur und Landschaft.....	6
6.3 Verkehr und Erschließung.....	6
6.4 Immissionen.....	6
6.5 Denkmalschutz, Altlasten / Kampfmittel.....	7
6.6 Flächenbilanz.....	7
7 Umweltbericht	7

Anlagen

Standortauswahlverfahren für die Naturkindertagesstätte, Gemeinde Oststeinbek

1 Grundlagen

Die Gemeinde Oststeinbek stellt die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 28.03.1974 wirksam.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, I Nr. 214 S. 1),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58) und
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), in der Fassung vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422)

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

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt durch das Büro Landschaft & Plan, Hamburg.

Der Geltungsbereich der 48. Änderung wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet.

Parallel zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr.46 „Naturkita“ aufgestellt.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist zum einen der Bedarf einer Naturkitagruppe zur Deckung der Kinderbetreuung in der Gemeinde und zum anderen das Ergebnis einer Standortsuche im Gemeindegebiet für die gut ausgelastete Naturkita.

Konzept dieses Kindergartens ist es, die Betreuung und das Lernen täglich im Freien, in der Natur abzuhalten. Der Standort im Geltungsbereich ist nur für das Sammeln der Kinder, das Mittagessen und bei besonders schlechtem Wetter zum Witterungsschutz in den aufzustellenden Bauwagen erforderlich. Aktuell ist die Naturkita in einer Übergangslösung neben dem Sportforum an anderer naturfernerer Stelle in der Gemeinde untergebracht.

Das Planungsziel ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Einrichtung und Nutzung eines naturnahen Grundstücks für den Kindergarten zu schaffen.

3 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Standortsuche für die Einrichtung einer Naturkita erfolgte eine umfassende Prüfung von Alternativstandorten (vgl. Anlage). Ausgehend von Standortfaktoren wurden diese Flächen in einer Punkte-Matrix bewertet und gegenübergestellt.

Bei den zunächst gut bewerteten Standorten „Nördlich Birkenhein“ (Fläche 4) und „Um den

Willinghusener Graben“ (Fläche 6) wurden bei Bodenuntersuchungen Prüfwertüberschreitungen festgestellt, die eine Nutzung als Kita ausschließen. Drei weitere Standorte sind in der Bewertung bereits durch ein grundsätzliches Kriterium herausgefallen.

Daraufhin wurden bei den verbliebenen Standorten Verhandlungen mit den Eigentümern aufgenommen, sofern sie nicht aufgrund raumordnerischer Belange zurückgestellt worden.

Mit den Flächen 1-4, sowie 10 fanden fünf Standorte außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Berücksichtigung, die aus unterschiedlichen Gründen nach der Prüfung nun nicht mehr in Frage kommen. Neben dem Standort „Nördlich Birkenhein“ (siehe oben) wurden die Standorte „Beidseitig Verlängerung Eichredder“ und „Beidseitig Eichredder“, auf Grund der Nähe zur einer Hochspannungsleitung, aus der Bewertung genommen. Die Flächen „Östlich der C-Sportanlage“ und „Am Mühlenbach“ fielen in der Bewertungsmatrix deutlich hinter besser bewerteten Flächen zurück. So wird erstere Fläche in etwa als zu feucht eingestuft und ist hochwassergefährdet. Letztere weist durch ein Wasserrad am Mühlenbach ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die Kinder auf und hat kein Waldstück in der Nähe.

Der priorisierte Standort „Verlängerung Lägerfeld“ erweist sich, als optimal geeignet, der Eigentümer hat signalisiert die Fläche zur Verfügung zu stellen.



Abbildung 1: Übersicht der Alternativstandorte.

4 Lage des Gebiets und Bestand

Der Geltungsbereich für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsgebiets der Gemeinde Oststeinbek und wird zurzeit überwiegend intensiv als Acker genutzt. Die Ackerfläche wird im Westen durch einen Gehölzstreifen und einen Wirtschaftsweg begrenzt. Nördlich, direkt an den Geltungsbereich anschließend befindet sich ein Knick. Hinter diesem verläuft die Straße „Lägerfeld“.

Die westliche Umgebung ist durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Im Norden befindet sich der Friedhof Oststeinbek, im Nordwesten ein kleiner Wald. Im Süden schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

5 Ziele der Raumordnung

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) bildet zusammen mit dem Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd von 1998 den übergeordneten Planungsrahmen. Derzeit werden die Regionalpläne durch die Landesplanung fortgeschrieben. Ein erster Entwurf liegt vor, der jedoch aufgrund des noch nicht ausreichend fortgeschrittenen Verfahrens (Abwägung der Stellungnahmen) nicht als raumordnerische Zielsetzung herangezogen werden kann.

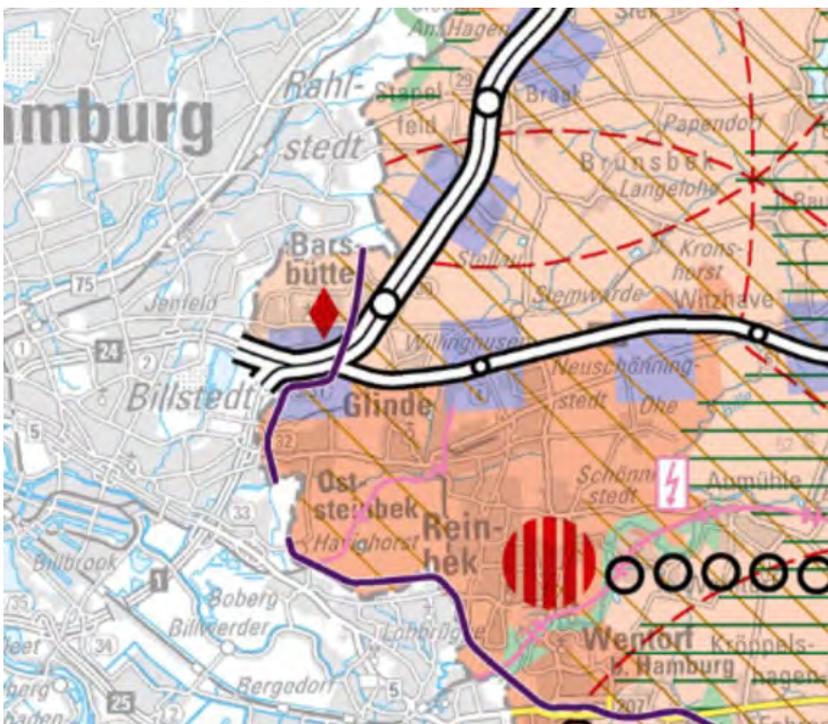


Abbildung 2: Fortschreibung des Landesentwicklungsplan 2021, Auszug aus der Hauptkarte (Teil C)

Gemäß der **Fortschreibung des Landesentwicklungsplan (2021)** liegt die Gemeinde Oststeinbek im Verdichtungsraum Hamburg in direkter Nähe des Mittelzentrums Glinde-Reinbek und auf der Landesentwicklungsachse von Hamburg entlang der Bundesautobahn 24 Richtung Berlin. Die Gemeinde liegt daher in einem Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung. Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Dieser wird durch das Planvorhaben nicht beeinflusst.

Gemäß **Regionalplan Planungsraum I, Schleswig – Holstein Süd** von 1998 befindet sich die

Gemeinde Oststeinbek auf der Siedlungsachse Glinde/Oststeinbek, welche eine Fortsetzung der Hamburger Entwicklungsachsen bildet. Östlich des Siedlungskerns der Gemeinde verläuft eine Grünzäsur in Nord-Süd-Richtung. Das sehr kleine Plangebiet mit naturnaher Gestaltung und Nutzung liegt außerhalb dieser Fläche.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht nicht den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

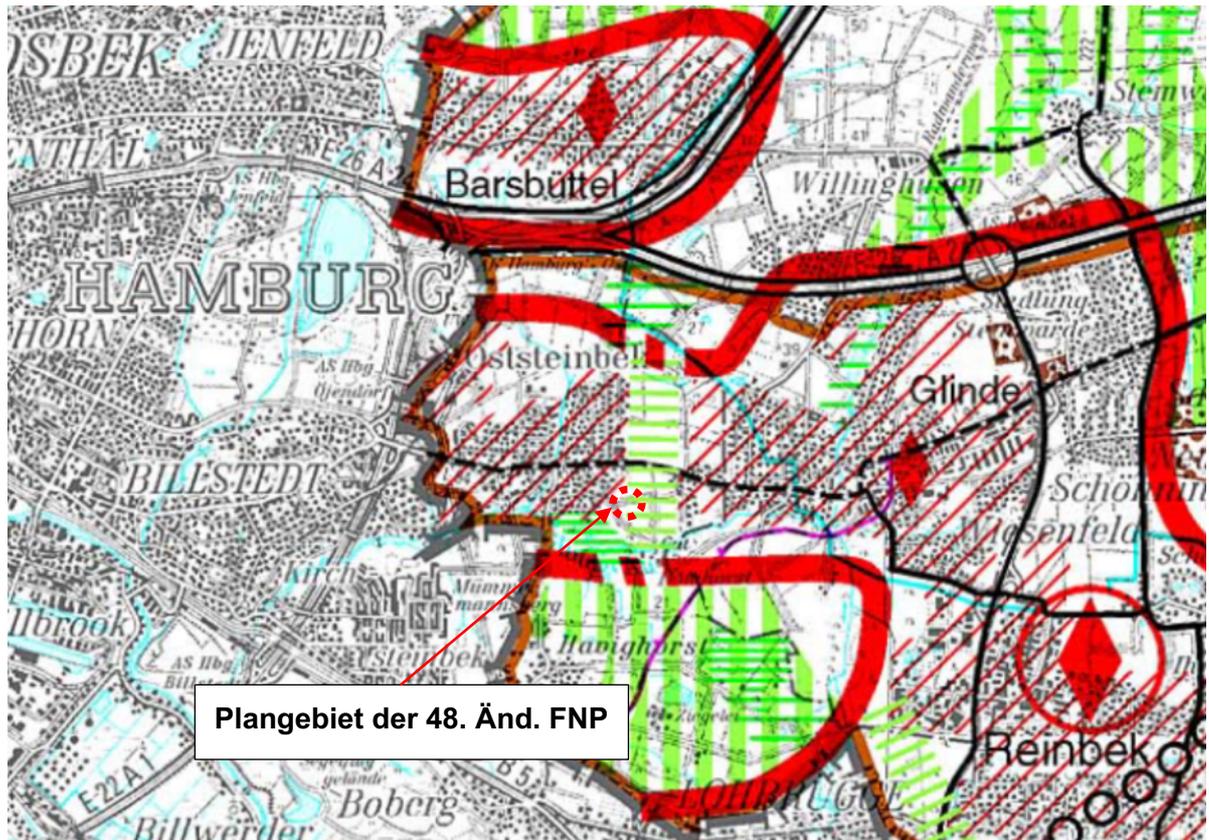


Abbildung 3: Regionalplan Planungsraum I, Fortschreibung 1998, Auszug

6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Flächennutzungen

Bisherige Darstellung

Die wirksame 8. Flächennutzungsplanänderung von 1973 stellt den Geltungsbereich und die Flächen südlich und westlich bisher als Wohnbaufläche dar. Auf der Fortführung der Straße Lägerfeld wird ein Rad- und Wanderweg dargestellt, der sich nach Osten und Südosten erstreckt.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans von 1990, welche die Fläche des heutigen Friedhofs nördlich des Plangebiets umfasst, hat keine Auswirkung auf das Plangebiet.

Die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans ist seit 2015 im Verfahren. Im Vorentwurf von 2018 wird der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Seitdem ruht das Verfahren allerdings.

Zukünftige Darstellung

Entsprechend dem Ziel der 48. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung.



Abb. 4: Links: bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans von 1974 mit Plangebiet; Rechts: zukünftige Darstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans

6.2 Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Gehölzstreifen. Im Rahmen des B-Plans sollen die Gehölze erhalten werden.

Das Plangebiet liegt bisher im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oststeinbek“ gemäß §15 LNatSchG. Eine Entlassung aus dem LSG durch den Kreis Stormarn wird parallel zum Bauleitplanverfahren beauftragt.

6.3 Verkehr und Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das örtliche und regionale Verkehrsnetz erfolgt im Norden über die Straße Lägerfeld, die Richtung Westen über die Stormarnstraße (K100) zur Möllner Landstraße (L94) führt.

Fußläufig ist das Plangebiet nach Norden über die Breslauer und Danziger Straße an die Möllner Straße mit der Bushaltestelle „Oststeinbek, Kampfstraße“ angebunden.

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt von der Straße Lägerfeld über den bereits vorhandenen unbefestigten Wirtschaftsweg.

Die Kita soll der Deckung des Betreuungsbedarfs in den angrenzenden Wohngebieten dienen, sodass mit geringem Kfz-Verkehr zu rechnen ist.

6.4 Immissionen

Die aus der ordnungsgemäßen Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Nachdem Konzept der geplanten Nutzung (Naturkita),

werden sich die Kinder und ihre Betreuenden meistens nur kurz im Plangebiet aufhalten und überwiegend in der Natur unterwegs sein, sodass diese den zeitlich begrenzten Immissionen ausweichen können.

6.5 Denkmalschutz, Altlasten / Kampfmittel

Für den Geltungsbereich sind keine Denkmale oder Bodendenkmale sowie Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen und Kampfmittel bekannt.

Darüber hinaus gilt § 15 DSchG SH: 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.

6.6 Sollten Kulturdenkmale gefunden werden, wird die Obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis gesetzt. Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 48. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher	Fläche zukünftig
Wohnbaufläche	0,01 ha	-
Gemeinbedarfsfläche	-	0,01 ha

7 Umweltbericht

Zum Entwurf des parallelen B-Planes wurde ein Umweltbericht zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Büro Landschaft & Plan erstellt, auf den im Rahmen der Abschichtung verwiesen wird.

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

Oststeinbek, den

.....
(Der Bürgermeister)

Standortauswahlverfahren für die Naturkindertagesstätte

1. Auswahlkriterien

1.1 Anforderungen an den Standort

Die Kriterien für die Auswahl eines geeigneten Standorts für eine Naturkindertagesstätte in der Gemeinde Oststeinbek wurden auf Grundlage des vom Ministerium für Soziales, Gesundheit, Jugend, Familie und Senioren sowie der Unfallkasse Nord herausgegebenen Leitfadens *Die Naturkindertagesstätte* erarbeitet.

Das ausgewählte Gelände muss demnach

- auf das besondere naturpädagogische Konzept abgestimmt sein und so eine Vielfalt an altersgerechten naturpädagogischen Möglichkeiten bieten,
- ausreichend groß sein und gleichzeitig eine gewisse Übersichtlichkeit besitzen,
- keine besonderen Gefahrenquellen (überalterter Baumbestand, aktive Bahnschienen, Wasserquellen etc.) aufweisen und
- für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr zugänglich sein.

Darüber hinaus dürfen keine öffentlichen Belange bspw. des Natur- und Umweltschutzes beeinträchtigt sein. Gibt es naturschutzrechtliche Einschränkungen bspw. einen Schutzzweck innerhalb des Gebietes, ist zu prüfen, ob dieses durch eine Naturkita gefährdet wird.

Ferner gilt es, die Anforderungen an die Unterkunft (hier Bauwagen) zu beachten. Grundsätzlich ist in einer Naturkita der Aufenthalt in Innenräumen nicht vorgesehen. Eine feste Unterkunft ist daher nicht erforderlich bzw. sollte nur die Funktion eines Abstellraumes, Ausweichquartiers bzw. einer Notunterkunft einnehmen. In solchen Fällen, in denen die Unterkunft im pädagogischen Alltag der Kita nur eine ergänzende und untergeordnete Funktion wahrnimmt, ist eine Bauleitplanung als Grundlage für die Baugenehmigung nicht erforderlich. Eine Baugenehmigung kann demnach auch dann erteilt werden, wenn im Bebauungsplan kein Baurecht ausgewiesen ist bzw. die Fläche im Außenbereich liegt. Die Einhaltung des gem. § 24 Landeswaldgesetz geforderten 30 m Abstands zu vorhandenen Waldflächen ist von dieser Ausnahme nicht betroffen und der Waldabstand somit in jedem Fall einzuhalten. Ausnahmen sind nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde für Flächen möglich, die nicht durch Windwurf von Bäumen oder herabfallenden Ästen gefährdet sind und wo keine Waldbrandgefahr besteht.

Übersteigt die regelmäßige Betreuungszeit 6 Stunden/Tag ist ergänzend zum Naturaufenthalt eine Betreuung in festen Räumen erforderlich. Da die Unterkunft in diesen Fällen auch als Gruppenraum dient, ist eine baurechtliche Einstufung als „untergeordnet“ nicht mehr gegeben, sodass eine Baugenehmigung für einen Sonderbau erforderlich wird. Dies ist im Wald nicht umsetzbar, wäre jedoch im sonstigen Außenbereich vorstellbar, ist dann aber nur mit Bauleitplanung möglich.

Die Unterkunft muss in diesen Fällen auch den üblichen Anforderungen an eine Räumlichkeit zur Kita-Nutzung genügen. Nach dem neuen KiTaG dürfen in einer Natur-Kindergarten-gruppe bis zu 16 Kinder betreut werden. Die pädagogisch nutzbare Fläche pro Kind beträgt hier 2,5 m², sodass insgesamt 40 m² benötigt werden.

Weitere sich aus dem Leitfaden ergebende Anforderungen:

- Eine Toilette ist nicht zwingend vorzusehen, Fäkalien müssen bei Bedarf vergraben werden, dabei ist auf Hygieneeinhaltung zu achten:
 - Fäkalien sind da zu vergraben, wo nicht gespielt wird;
 - Eine Möglichkeit zum Händewaschen bspw. mit Lavaerde soll gegeben sein.
- Der Trinkwasserbehälter und ggf. vorhandene Leitungen müssen für den Trinkwassergebrauch zugelassen sein (Trinkwasserqualität).
- Grundsätzlich gehört jede freie (Wald-) Fläche in Deutschland außerhalb eines sogenannten befriedeten Bezirkes (Städte, Gärten, usw.) zu einem Jagdbezirk, sodass eine regelmäßige Abstimmung mit dem Jagd ausübungsberechtigten empfehlenswert ist.
- Waldflächen, in deren Bereich Holz eingeschlagen, aufbereitet, gerückt oder gelagert wird sowie Wegearbeiten durchgeführt werden, dürfen nicht betreten werden. Hier ist eine regelmäßige Abstimmung zwischen Kita-Leitung und Förster empfehlenswert.
- Gefährdungen der Kinder durch Freizeit und Erholungsaktivitäten anderer Besucher des Naturraumes sind zu berücksichtigen (Reitwege sollten bspw. in dem Gebiet nicht vorhanden sein).
- Einverständniserklärung des Flächeneigentümers ist erforderlich.

1.2 Anforderungen der Gemeinde Oststeinbek

Im Rahmen der im Jahr 2019 durchgeführten Bedarfsumfrage wurde ersichtlich, dass in der Gemeinde Oststeinbek ein Bedarf an einer Naturkindertagesstätte mit einer Öffnungszeit von mindestens 7 Stunden täglich besteht. Die vom Gesetzgeber vorgesehene Ausnahme zur Baugenehmigung einer „untergeordneten“ Unterkunft kann somit nicht angewandt werden, sodass eine Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht erforderlich wird.

Die Unterbringung soll in autarken Bauwagen erfolgen, damit diese evtl. noch umgestellt werden können. Es wird mit der max. zulässigen Gruppengröße von 16 Kindern geplant, die erforderlichen 40 m² pädagogische Nutzfläche soll in zwei Bauwagen mit je ca. Grundfläche 20 m² realisiert werden.

Darüber hinaus strebt die Gemeinde eine schnellstmögliche Umsetzung des Projektes an.

2. Flächenvergleich

Auf Basis der zuvor genannten Anforderungen wurden verschiedene Flächen in der Gemeinde Oststeinbek ausgewählt und bewertet. In einem ersten Schritt wurden anhand einer Luftbildauswertung potentiell geeignete Waldflächen im Gemeindegebiet identifiziert.



Fläche 1 - Beidseitig Verlängerung Eichredder

Die Fläche befindet sich teilweise im Eigentum der Gemeinde und liegt nicht vollständig im Gemeindegebiet.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Eichredder - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung - Fläche südlich des Eichredders für die Aufstellung des Bauwagens liegt im Hamburger Stadtgebiet 	<p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochspannungsleitungen - Senke ganzjährig mit Wasser gefüllt - Nähe zur Straße (MöLa) - jährlicher Befall mit Eichenprozessionsspinner



Fläche 2 – Beidseitig Eichredder

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Eichredder - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ist als Ausgleich im B-Plan 30b festgesetzt <p><u>Mögliche Gefährdungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochspannungsleitungen - Regenrückhaltebecken



Fläche 3 – Östliche der C-Sportanlage

Die Fläche befindet sich nicht vollständig im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Barsbütteler Weg oder Willinghusener Weg/Meessen? - Parkplatz vor Walter-Ruckert-Halle nutzbar - Bauwagenfläche im B-Plan 14 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen 	<ul style="list-style-type: none"> - (Wald)Fläche ist eher klein und bietet ggf. zu wenig abwechslungsreichen Naturraum - Fläche insgesamt zu feucht <p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldfläche liegt am Forellenbach - Regenrückhaltebecken



Fläche 4 – Nördlich Birkenhain

Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Kampstraße/Birkenhain - öffentliche Parkplätze im Birkenhain vorhanden - Fläche liegt im B-Plan 16. Dieser weist eine Parkanlage mit Spielflächen, eine Wasserfläche, ein Rückhaltebecken und ein Landschaftsschutzgebiet aus → B-Plan Darstellung deckt sich nicht mit Realität 	<ul style="list-style-type: none"> - Biotop in Waldfläche <p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Teiche in Waldfläche - Nähe zur Straße



Fläche 5 - Nördlich Willnbrook

Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Kampstraße/Birkenhain - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> - (Wald)Fläche ist eher klein und bietet wenig abwechslungsreichen Naturraum - Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrtwege) <p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldfläche liegt am Forellenbach



Fläche 6 - Um den Willinghusener Graben (Hünengrab)

Die Fläche befindet sich teilweise im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung unbefestigt, aber nutzbar - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> - In der Waldfläche befindet sich ein geschütztes Hünengrab - Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrtwege)



Fläche 7 - Nördlich Friedhof

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Möllner Landstraße - ggf. Nutzung Friedhofsparkplatz - Nutzung des Spielplatzes Kolberger Straße möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Friedhof - Wenig abwechslungsreicher Naturraum <p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Möllner Landstraße



Fläche 8 - Westlich Gut Domhorst

Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung unbefestigt - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung - Zufahrt aus Oststeinbek (Domhorst) und Havighorst (Domhorst Gut) möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrtwege) <p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldfläche liegt an der Glinder Au - Domhorster Mühlenteich



Fläche 9 - Trittauer Staatsforst

Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Waldweg - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung - Zufahrt nur über Havighorst möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrtwege) <p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wald wird bewirtschaftet (Gefahren durch Holz- und Wegearbeiten)



Fläche 10 - Am Mühlenteich

Die Fläche befindet sich teilweise im Eigentum der Gemeinde. Ein Angebot der Eigentümer zur Nutzung der Fläche für eine Naturkita liegt bereits vor.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Am Eich/ Uferstraße /Mühlenstraße oder über Stormarnstraße/ Feldweg - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Wald vorhanden, ggf. zu wenig Naturraum - Westl. Fläche ist als Ausgleich im B-Plan 30a festgesetzt. Mehrere Biotope vorhanden <p><u>Mögliche Gefahrenquellen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Glinder Au - Mühlenteich



Fläche 11 – Westlich Harry Kloss

Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Verlängerung Kampstraße - keine nutzbare Stellplatzmöglichkeit in der Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Wald vorhanden, wenig abwechslungsreicher Naturraum - Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrwege).



Fläche 12 – Verlängerung Lägerfeld

Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Ein Angebot des Eigentümers zur Nutzung der Fläche für eine Naturkita liegt bereits vor.

Erste Eindrücke / Beschreibung	Risiken und Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung mit Kfz über Lägerfeld - Mit Fahrrad Anfahrt (aus Richtung Meienhoop oder Havighorst) auch über Feldmark denkbar - Ausreichend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Friedhof - Fläche wird landwirtschaftlich genutzt

Im Anschluss erfolgte eine Analyse der Flächen unter Berücksichtigung der unter Punkt 1 genannten Anforderungen. Folgende Aspekte wurden herausgestellt:

Lage der Fläche	Beschreibung / Besonderheiten	Pro	Contra	Zu klären
Fläche 1 - Beidseitig Ver- längerung Eichredder	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Eichredder; 		<ul style="list-style-type: none"> - südliche Fläche liegt im Hamburger Stadtgebiet; - Gefahr durch Hochspannungsleitungen; - Örtliche Begebenheiten in Bezug auf Hol- und Bringverkehre ungeeignet; - fehlende Stellplatzmöglichkeit; - Senke ganzjährig mit Wasser gefüllt; - Nähe zur Straße (MöLa); - jährlicher Befall mit Eichen-prozessionsspinner; 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung Flächeneigentümer; - Bewertung der Gefahrenquellen; - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde); - Fläche für Bauwagen identifizieren; Chancen auf Baugenehmigung und Bauleitplanung (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, Planung und Verkehr);
Fläche 2 - Beidseitig Eichredder	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Eichredder 		<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ist für den Ausgleich des B-Plans 30b festgesetzt; - Nähe zum Regenrückhaltebecken stellt Gefahrenpotential dar; - Gefahr durch Hochspannungsleitungen; - Örtliche Begebenheiten in Bezug auf Hol- und Bringverkehre ungeeignet; - fehlende Stellplatzmöglichkeit; 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Gefahrenquellen; - Vereinbarkeit Entwicklungsziel Ausgleich mit Naturkata (FD Naturschutz); - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde);
Fläche 3 - Östlich der C-	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Barsbütteler Weg oder Willinghuser Weg/Meesen? 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkplatz vor Walter-Ruckert-Halle nutzbar; 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldfläche liegt am Forellenbach; - Nähe zu Regenrückhaltebecken und Forellenbach 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung Flächeneigentümer; - Bewertung der Gefahrenquellen;

Sportanlage	<ul style="list-style-type: none"> - Bauwagenfläche im B-Plan 14 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen; 		<ul style="list-style-type: none"> - stellt Gefahrenpotential dar; - Fläche ist hochwassergefährdet, was die Bedingungen für Baugenehmigung und Bauleitplanung erschwert; - Waldfläche liegt nicht im Eigentum der Gemeinde, Abstimmung mit Flächeneigentümern erforderlich; - Fläche bietet wenig Abwechslung im Naturraum; - Erschwerte Bedingungen/Anfahrt für (tägliche) Versorgung; 	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasserrisiko (Zweckverband); - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde); - Fläche für Bauwagen identifizieren; Chancen auf Baugenehmigung und Bauleitplanung (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, Planung und Verkehr);
Fläche 4 - Nördlich Birkenhain	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Kampstraße/Birkenhain; - Fläche liegt im B-Plan 16. Dieser weist eine Parkanlage mit Spielflächen, eine Wasserfläche, ein Rückhaltebecken und ein Landschaftsschutzgebiet aus. B-Plan Darstellung deckt sich somit nicht mit Realität; 	<ul style="list-style-type: none"> - Angrenzende Siedlungslage erleichtert Erschließung; - Ausreichender öffentlicher Parkraum vorhanden; - Fläche ist aus Sicht der unteren Forstbehörde sowie den FD Naturschutz, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Planung und Verkehr sowie Familie und Schule des Kreises Stormarn geeignet; - Baugenehmigung ist über den Befreiungswege zu erlangen, Bauleitplanung kann/muss nachträglich erfolgen; 	<ul style="list-style-type: none"> - Biotop in Waldfläche; - Nähe zu Regenrückhaltebecken und Teichen in Waldfläche; - Nähe zur Straße; 	<ul style="list-style-type: none"> - Vertiefende Bewertung der Gefahrenquellen; - Vertiefung der Themen Parken sowie Hol- und Bringverkehr; - Untersuchung Altlastenvorkommen (FD Abfall, Boden und Grundwasserschutz); - Regelmäßiger Austausch mit dem zuständigen Jagdausübungsberechtigten erforderlich;
Fläche 5 -	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Kampstraße/Birkenhain; 		<ul style="list-style-type: none"> - Fläche liegt nicht im Eigentum der Gemeinde, Ab- 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung Flächeneigentümer;

Nördlich Willnbrook			stimmung mit Flächeneigentümern erforderlich; - Fehlende Stellplatzmöglichkeit; - Nähe zu Regenrückhaltebecken und Forellenbach stellt Gefahrenpotential dar; - (Wald)Fläche ist eher klein und bietet ggf. zu wenig Naturraum - Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrtwege)	- Bewertung der Gefahrenquellen; - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde);
Fläche 6 - Um den Willinghusener Graben	- In der Waldfläche befindet sich ein geschütztes Hünengrab; - Zuwegung unbefestigt, aber nutzbar;	- Fläche liegt abseits befahrener Straßen; - Wald erfüllt Kriterien in Bezug auf Größe und Übersichtlichkeit;	- Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrtwege); - Örtliche Begebenheiten in Bezug auf Hol- und Bringverkehre ungeeignet; - fehlende Stellplatzmöglichkeit; - 30 m Waldabstand schwer zu realisieren; - Fläche liegt nur tlw. im Eigentum der Gemeinde, Abstimmung mit mehreren Flächeneigentümern erforderlich; - durch Lage erschwerte Bedingungen für Baugenehmigung und Bauleitplanung;	- Zustimmung Flächeneigentümer; - Schutzstatus des Hünengrabs (Denkmalschutzbehörde); - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde); - Fläche für Bauwagen identifizieren; Chancen auf Baugenehmigung und Bauleitplanung (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, Planung und Verkehr); - Regelmäßiger Austausch mit dem zuständigen Jagdausübungsberechtigten erforderlich;
Fläche 7 - Nördlich Friedhof	- Zuwegung über Möllner Landstraße;	- Friedhofsparkplatz nutzbar; - Nutzung des Spielplatzes Kolberger Straße möglich;	- Nähe zum Friedhof; - Wenig abwechslungsreicher Naturraum	- Abstandsflächen zu Friedhöfen (Totenruhe) (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz);

			<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zur Möllner Landstraße stellt Gefahrenpotential dar; 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Gefahrenquellen; - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde);
Fläche 8 - Westlich Gut Domhorst	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Domhorst und Domhorst Gut; 	<ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt aus Oststeinbek (Domhorst) und Havighorst (Domhorst Gut) möglich; 	<ul style="list-style-type: none"> - Örtliche Begebenheiten in Bezug auf Hol- und Bringverkehre ungeeignet (Zuwegung tlw. unbefestigt und nicht gewidmet); - fehlende Stellplatzmöglichkeit; - Fläche liegt nicht im Eigentum der Gemeinde, Abstimmung mit mehreren Flächeneigentümern erforderlich; - Fläche liegt relativ weit außerhalb (Fahrtwege); - Waldfläche liegt an der Glinder Au sowie in der Nähe des Domhorster Mühlteichs; - durch Lage erschwerte Bedingungen für Baugenehmigung und Bauleitplanung; 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung Flächeneigentümer; - Bewertung der Gefahrenquellen; - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde); - Fläche für Bauwagen identifizieren; Chancen auf Baugenehmigung und Bauleitplanung (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, Planung und Verkehr);
Fläche 9 - Trittauer Staatsforst	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Waldweg; 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche liegt abseits hoch frequentierter Straßen; 	<ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt nur über Havighorst möglich; - Örtliche Begebenheiten in Bezug auf Hol- und Bringverkehre ungeeignet (Zuwegung tlw. unbefestigt und nicht gewidmet); 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung Flächeneigentümer; - Regelmäßiger Austausch mit dem zuständigen Förster sowie Jagdausübungsberechtigten erforderlich; - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche

			<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Stellplatzmöglichkeit; - Wald wird bewirtschaftet (Gefahren durch Holz- und Wegearbeiten) - Fläche liegt nicht im Eigentum der Gemeinde, Abstimmung mit mehreren Flächeneigentümern erforderlich; 	<p>(FD Naturschutz und untere Forstbehörde);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Bauwagen identifizieren; Chancen auf Baugenehmigung und Bauleitplanung (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, Planung und Verkehr);
Fläche 10 - Am Mühlenteich	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Am Eich/Uferstraße/Mühlenteichstraße oder über Stormarnstraße/Feldweg; 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung der Flächeneigentümer liegt bereits vor; - Fläche liegt abseits hoch frequentierter Straßen; 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Stellplatzmöglichkeit; - Fläche liegt an der Glinder Au sowie in der Nähe des Mühlenteichs; - durch Wasserrad erhöhtes Gefahrenpotential, da Anziehungspunkt für Kinder; - durch Lage erschwerte Bedingungen für Baugenehmigung und Bauleitplanung; - vorhandenes Gebäude kann aufgrund fehlenden Baurechts nicht für Kita-Nutzung hergerichtet/saniert werden; - Kein Wald vorhanden (Naturraum trotz dessen vielfältig); 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Gefahrenquellen; - Naturschutzfachliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz); - Chancen auf Baugenehmigung und Bauleitplanung (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, Planung und Verkehr);
Fläche 11 - Westlich Harry Kloss	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Verlängerung Kampstraße; 		<ul style="list-style-type: none"> - Naturraum stellt sich aufgrund des nicht vorhandenen Waldes als wenig abwechslungsreich dar; - Fläche liegt weit abseits des besiedelten Gemeindegebietes, was zu 	<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzfachliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz); - Fläche für Bauwagen identifizieren; Chancen auf Baugenehmigung und Bauleitplanung (FD Bauaufsicht

				langen Anfahrts- wegen führen würde; - Fehlende Stell- platzmöglichkeit;	und Denkmal- schutz, Planung und Verkehr);
Fläche 12 - Verlängerung Läger- feld	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung mit Kfz über Lägerfeld - Mit Fahrrad Anfahrt (aus Richtung Meienhoop oder Havighorst) auch über Feldmark denkbar - Ausreichend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche im FNP bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen; - Durch Nähe zur Feldmark, wenig Kfz-Verkehr; - Durch nahegelegenen Wald sowie Glinder Au abwechslungsreicher Naturraum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Friedhof - Fläche wird landwirtschaftlich genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzfachliche und forstwirtschaftliche Eignung der Fläche (FD Naturschutz und untere Forstbehörde); - Vereinbarkeit nachbarschaftliche Nutzung zwischen Flächenbewirtschaftung und Naturkita; - Abstandsflächen zu Friedhöfen (Totenruhe) (FD Bauaufsicht und Denkmalschutz); 	

Die Ergebnisse wurden zusammengetragen und wie in der Abwägungsmatrix dargestellt gewichtet.

Auswahlkriterien/ Regel/ 100 Punkte/ ko möglich	Gewichtung/ Beschreibung	Fläche 1 - Beidseitig Verlängerung Eichredder		Fläche 2 - Beidseitig Eichredder		Fläche 3 - Östlich der C-Sportanlage		Fläche 4 - Nördlich Birkenhain		Fläche 5 - Nördlich Wilnbrook		Fläche 6 - Umden Willinghusener Graben (Hörsengrab)		Fläche 7 - nördlich Friedhof		Fläche 8 - westlich Gut Dornhorst / Brücke		Fläche 9 - Trüttauer Staatsforst		Fläche 10 - Am Mühlenteich		Fläche 11 - westlich Harry Kloss		Fläche 12 - Verlängerung Lägerfeld			
		Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?		
Attraktivität Naturraum/ landspezifische Möglichkeiten	wenig bis sehr attraktiv: 0-15	8		8		5		15		8		15		3	Zu wenig Naturraum	7	Nur in der Senke an der Glinder Au	10		11		11		8		12	
Baugenehmigungsfähigkeit/ Bauvorschriften	nicht gut bis sehr gut: 0-15	5	Hamburg	2	Ausgleichsfläche	10		15		5		2		8		3		2	Waldabstand	4		4		5		12	
Belastung Anwohner (Lärm, Verkehr, etc.)	sehr groß bis sehr gering: 0-15	11	Nur Verkehr	11	Nur Verkehr	11		6		15		15		12		11		13		10		15		6		8	
Gefahrenquellen	groß bis klein: 0-10	0	Hochspannung	0	Hochspannung	0	RRB und Forellenbach	7	RRB, Teiche, Straße	9		10		2	Möhrer-Landstraße	1	Fläche direkt an der Glinder Au	7	Bewirtschaftung Wald	3	Auftaurechte Mühlenteich, Wasserweg	9		9		8	
Erreichbarkeit/ Lage (Eltern)	nicht gut bis sehr gut: 0-10	5		5		6		7		4		5		8		3	weil weg vom Ortskern	5	Feldweg oder Wendehammer	2		2	weil weg vom Ortskern	10		10	
Zwischensumme / Rang		29	8	28	9	39	5	30	1	41	4	47	3	33	7	25	10	34	6	33	7	39	5	48	2		
Erreichbarkeit für Versorgung (Essentlieferung, Hausmeister, etc.)	nicht gut bis sehr gut: 0-5	2		2		2		5		3		2		4		1		3		3		2		5		5	
Park für 2 Bauwagen/ Waldabstand	nicht gut bis sehr gut: 0-5	5		5		3		5		1		2		3		0	ko	3		2		3		3		5	
Möglichkeit für Stellplätze/ Kiss and Go	nicht gut bis sehr gut: 0-5	3		3		3		4	Langstücken 4 und öffentl.	2		1		4	Friedhof	0		2		3		2		3		3	
Zugänglichkeit Rettungsfahrzeuge (Wegezeit/ Auffindbarkeit)	nicht gut bis sehr gut: 0-5	2	Auffindbarkeit	3		3		5		2		2		4		1		4		4		2		5	langer Anfahrtsweg	5	
Zufällige Komponente/ Realisierbarkeit optimal 01.08.2021	nicht gut bis sehr gut: 0-5	1		2		2		5		2		1		2		1		1		2		2		2		2	
Eigentum Gemeinder/ Dritte/ viele Dritte	nicht gut bis sehr gut: 0-5	3		5		5		5		2		2		5		5		1		2	Bereitschaft ja, Verhandlung erforderlich	1		4		4	
Belastung des Außenbereichs/ Beeinträchtigung öffentlicher Belange	sehr groß bis sehr gering: 0-5	4		4		3		3		4		4		2		2		3		3		4		3		3	
Sonstige Pluspunkte																											
Sonstige Minuspunkte						-3	Fläche insgesamt zu feucht		Aufwand Untersuchung Altlast																		
Gesamt / Rang	49	Wegfall aufgrund ko-Bewertung	50	Wegfall aufgrund ko-Bewertung	57	4	79	1	57	4	61	3	57	4	35	Wegfall aufgrund ko-Bewertung	51	7	52	6	55	5	75	2			

Auswahlkriterien/ Regel 100 Punkte/ ko möglich	Gewichtung/ Beschreibung	Fläche 1 - Beidseitig Verlängerung Eichredder		Fläche 2 - Beidseitig Eichredder		Fläche 3 - Östlich der C-Sportanlage		Fläche 4 - Nördlich Birkenhain		Fläche 5 - Nördlich Willnbrook		Fläche 6 - Um den Willinghusener Graben (Hünengrab)		Fläche 7 - nördlich Friedhof		Fläche 8 - westlich Gut Domhorst / Brücke		Fläche 9 - Trittauer Staatsforst		Fläche 10 - Am Mühlenteich		Fläche 11 - westlich Harry Kloss		Fläche 12 - Verlängerung Lagerfeld		
		Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte	Stichworte verbal - ko?	Punkte
Attraktivität Naturraum/ pädagogische Möglichkeiten	wenig bis sehr attraktiv: 0-15	8		8		5		15		8		15		3	Zu wenig Naturraum	7	Nur in der Senke an der Glinger Au	10		11	Kein zugänglicher Wald, nur Wiese	8		12		
Baugenehmigungsfähigkeit/ Bauleitplanung	nicht gut bis sehr gut: 0-15	5	Hamburg?	2	Ausgleichsfläche	10		15		5		2		8		3		2	Waldabstand	4		5		12		
Belastung Anwohner (Lärm, Verkehr, etc.)	sehr groß bis sehr gering: 0-15	11	Nur Verkehr	11	Nur Verkehr	11		6		15		15		12		11		13		10		15		6		
Gefahrenquellen	groß bis klein: 0-10	0	ko - Hochspannungsleitung	0	ko - Hochspannungsleitung	7	RRB und Forellenbach	7	RRB, Teiche, Straße	9		10		2	Möllner Landstraße	1	Fläche direkt an der Glinger Au	7	Bewirtschaftung Wald	3	Aufsturecht Mühlenteich, Wasserrad	9		8		
Erreichbarkeit/ Lage (Eltern)	nicht gut bis sehr gut: 0-10	5		5		6		7		4		5		8		3		2	weit weg vom Ortskern	5	Feldweg oder Wendehammer	2	weit weg vom Ortskern	10		
Zwischensumme / Rang		29	8	26	9	39	5	50	1	41	4	47	3	33	7	25	10	34	6	33	7	39	5	48	2	
Erreichbarkeit für Versorgung (Essenlieferung, Hausmeister, etc.)	nicht gut bis sehr gut: 0-5	2		2		2		5		3		2		4		1		3		3		2		5		
Platz für 2 Bauwagen/ Waldabstand	nicht gut bis sehr gut: 0-5	5		5		3		5		1		2		3		0	ko	3		2		3		5		
Möglichkeit für Stellplätze/ Kiss and Go	nicht gut bis sehr gut: 0-5	3		3		3		4	Langstücken 4 und öffentl.	2		1		4	Friedhof	0		2		3		2		3		
Zugänglichkeit Rettungsfahrzeuge (Wegezeit/ Auffindbarkeit)	nicht gut bis sehr gut: 0-5	2	Auffindbarkeit	3		3		5		2		2		4		1		4		4		2	langer Anfahrtsweg	5		
Zeitliche Komponente/ Realisierbarkeit optimal 01.08.2021	nicht gut bis sehr gut: 0-5	1		2		2		5		2		1		2		1		1		2		2		2		
Eigentum Gemeinde/ Dritte/ viele Dritte	nicht gut bis sehr gut: 0-5	3		5		5		5		2		2		5		5		1		2	Bereitschaft ja, Verhandlung erforderlich	1		4		
Belastung des Außenbereichs/ Beeinträchtigung öffentlicher Belange	sehr groß bis sehr gering: 0-5	4		4		3		3		4		4		2		2		3		3		4		3		
Sonstige Pluspunkte																										
Sonstige Minuspunkte						-3	Fläche insgesamt zu feucht	-3	Aufwand Untersuchung Altlast																	
Gesamt / Rang		49	Wegfall aufgrund ko-Bewertung	50	Wegfall aufgrund ko-Bewertung	57	4	79	1	57	4	61	3	57	4	35	Wegfall aufgrund ko-Bewertung	51	7	52	6	55	5	75	2	